



## 1. Satzung zur Änderung der

### **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmittenbereich Neufahrn i.NB“ der Gemeinde Neufahrn i.NB vom 22.12.2025**

Auf Grund des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Neufahrn i.NB folgende 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmittenbereich Neufahrn i.NB“ der Gemeinde Neufahrn i.NB:

#### § 1

##### **Änderung**

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmittenbereich Neufahrn“ (Sanierungssatzung vom 30.07.2025) wird wie folgt geändert:

##### **§ 4 – Genehmigungspflichten - wird wie folgt neu gefasst:**

Die Vorschriften des § 144 BauGB, mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB, finden Anwendung. Die Gemeinde Neufahrn i.NB kann gemäß § 144 Abs. 3 BauGB für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen.

#### § 2

##### **Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 23.12.2025 rechtsverbindlich.

Neufahrn i.NB, den 22.12.2025

  
Peter Forstner  
Erster Bürgermeister



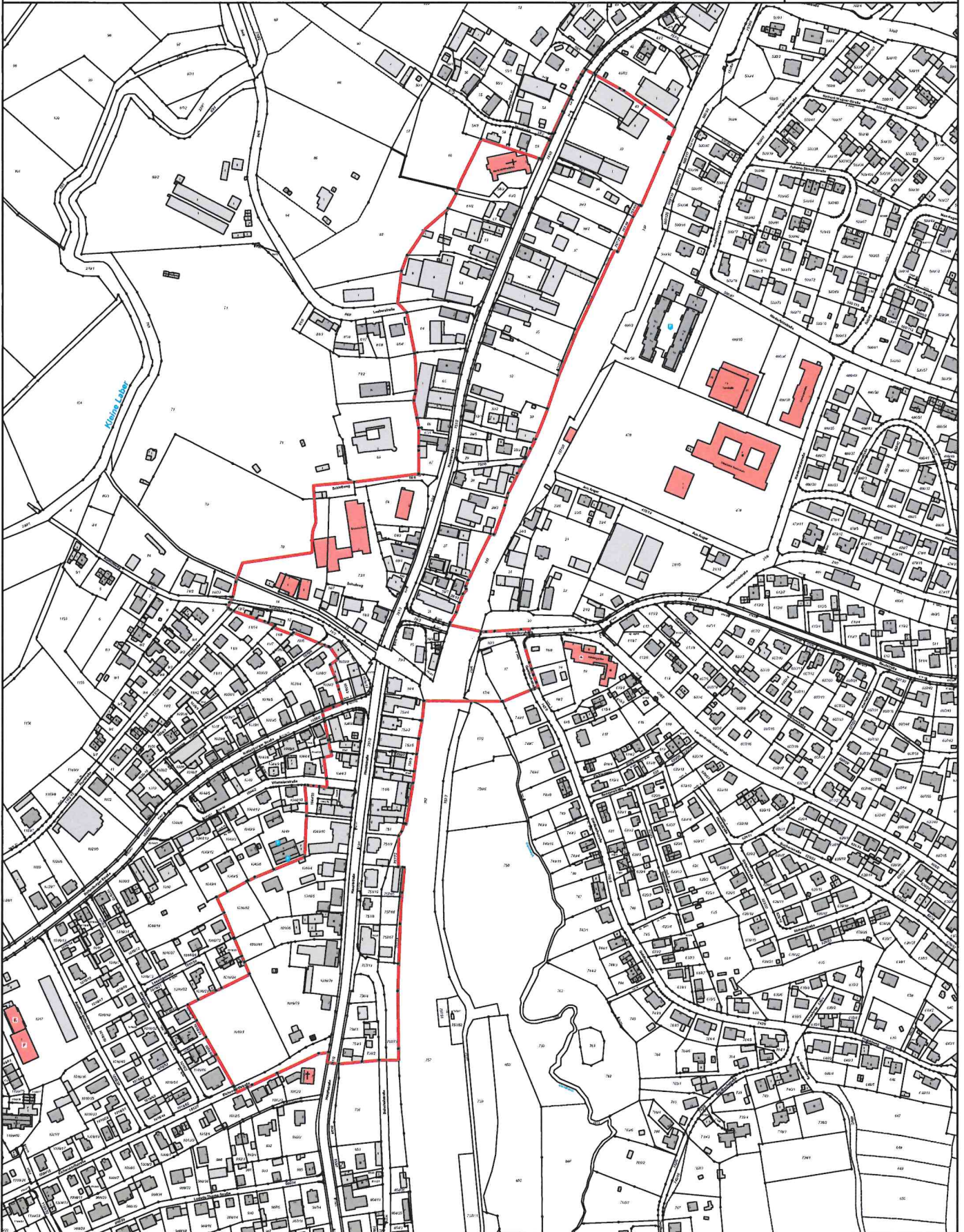
Anlage 1: Lageplan M 1:5000 vom 29.07.2025  
Anlage 2: Liste aller betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile

##### **Einsichtnahme:**

Die Satzung mit Anlage 1 Lageplan und Anlage 2 Liste aller betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile wird vom Tage der Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Neufahrn i.NB während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Auf Nachfrage wird über deren Inhalt Auskunft gegeben.

## Hinweise:

1. Gemäß § 142 Abs. 4 BauGB wurde am 16.12.2025 durch den Gemeinderat beschlossen, dass § 144 Abs. 2 BauGB, entgegen der Beschlussfassung des Gemeinderats vom 29.07.2025, im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmittenbereich Neufahrn i.NB“ keine Anwendung finden soll. Die 1. Änderungssatzung mit zugehörendem Lageplan wurde am 23.12.2025 durch Niederlegung in der Gemeindeverwaltung und Mitteilung der Niederlegung in der örtlichen Tagespresse, Anschlag an den Amtstafeln und Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde gem. § 143 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
2. Seit diesem Zeitpunkt wird die Satzung mit Lageplan (Sanierungsgebiet) (Anlage 1), Liste betroffener Grundstücke (Anlage 2) und der geänderten Begründung der Satzung in der Gemeinde Neufahrn i.NB für jedermanns Einsicht bereitgehalten.
3. Über den Inhalt der Sanierungssatzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.
4. Die Sanierungssatzung ist auch auf der Internetseite der Gemeinde Neufahrn i.NB unter [www.gemeinde-neufahrn.de](http://www.gemeinde-neufahrn.de) einsehbar.
5. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 - 3 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
6. Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus der Gemeinde Neufahrn i.NB eingesehen werden.



Der Ausdruck basiert auf Originaldaten des Vermessungsamtes.  
Eine Ableitung des amtlichen Katasterstandes ist nicht zulässig und  
ersetzt nicht den Katasterauszug. Karte nicht zur Maßentnahme geeignet!



0 100 200 m  
Maßstab = 1 : 5000

Gemarkung	Flurstücksnr.	Teilfläche	Lage	Hausnr.
Neufahrn i.NB	12	0	Aumühlweg	5
Neufahrn i.NB	12	2	Aumühlweg	7
Neufahrn i.NB	14	0	X Nähe Aumühlweg	0
Neufahrn i.NB	14	2	Hauptstraße	48
Neufahrn i.NB	14	4	Hauptstraße	45
Neufahrn i.NB	14	7	Schulweg	3
Neufahrn i.NB	14	10	Aumühlweg	3
Neufahrn i.NB	14	11	X Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	14	15	Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	15	0	Hauptstraße	43
Neufahrn i.NB	16	0	Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	16	3	Nähe Hindenburgberg	0
Neufahrn i.NB	16	4	Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	17	0	Goldbachstraße	2
Neufahrn i.NB	17	4	X Nähe Goldbachstraße	0
Neufahrn i.NB	18	3	X Hindenburgberg	0
Neufahrn i.NB	20	5	Nähe Hindenburgberg	0
Neufahrn i.NB	26	0	Hauptstraße	39
Neufahrn i.NB	26	2	Hauptstraße	37 u. 37 a
Neufahrn i.NB	26	3	Hindenburgberg	0
Neufahrn i.NB	26	9	Nähe Kr LA 25	0
Neufahrn i.NB	26	13	Hauptstraße	37 b
Neufahrn i.NB	27	0	Hauptstraße	33
Neufahrn i.NB	27	2	Hauptstraße	35
Neufahrn i.NB	28	0	Hauptstraße	29
Neufahrn i.NB	28	3	Hauptstraße	31 a
Neufahrn i.NB	29	0	Hauptstraße	27
Neufahrn i.NB	29	2	Am Anger	3
Neufahrn i.NB	29	5	Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	30	0	Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	30	2	Hauptstraße	25 a
Neufahrn i.NB	30	3	Hauptstraße	25
Neufahrn i.NB	32	0	Hauptstraße	23
Neufahrn i.NB	34	0	Hauptstraße	21
Neufahrn i.NB	35	0	Hauptstraße	19
Neufahrn i.NB	36	0	Hauptstraße	17
Neufahrn i.NB	37	0	Hauptstraße	15
Neufahrn i.NB	38	0	Hauptstraße	11 u. 11 a
Neufahrn i.NB	38	2	Hauptstraße	13
Neufahrn i.NB	38	3	Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	39	0	Hauptstraße	9
Neufahrn i.NB	39	1	Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	39	3	X Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	39	6	Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	39	7	Nähe Kr LA 25	0

Gemarkung	Flurstücksnr	Teilfläche	Lage	Hausnr.
Neufahrn i.NB	40	0	Hauptstraße	9
Neufahrn i.NB	53	4	X Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	58	2	Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	60	0	X Hauptstraße	22
Neufahrn i.NB	60	2	X Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	61	0	Hauptstraße	26
Neufahrn i.NB	61	2	Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	62	0	Hauptstraße	28
Neufahrn i.NB	63	0	X Hauptstraße	30
Neufahrn i.NB	64	0	Hauptstraße	32 u. 32 a
Neufahrn i.NB	65	0	X Hauptstraße	34
Neufahrn i.NB	66	0	Hauptstraße	36
Neufahrn i.NB	67	0	Hauptstraße	38
Neufahrn i.NB	67	1	Hauptstraße	38
Neufahrn i.NB	68	0	Hauptstraße	40
Neufahrn i.NB	68	2	Hauptstraße	46
Neufahrn i.NB	68	3	Hauptstraße	42
Neufahrn i.NB	68	4	Hauptstraße	44
Neufahrn i.NB	68	6	Schloßweg	0
Neufahrn i.NB	70	0	X Schulweg	0
Neufahrn i.NB	70	3	Schulweg	9
Neufahrn i.NB	71	0	X Nähe Schloßweg	0
Neufahrn i.NB	73	1	Schulweg	0
Neufahrn i.NB	75	2	X Aumühlweg	0
Neufahrn i.NB	75	3	X Goldbach	0
Neufahrn i.NB	83	0	X Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	84	6	X Laaberstraße	0
Neufahrn i.NB	742	8	X Goldbachstraße	0
Neufahrn i.NB	750	2	Hauptstraße	49
Neufahrn i.NB	750	3	Hauptstraße	53
Neufahrn i.NB	750	4	Hauptstraße	47
Neufahrn i.NB	750	5	Hauptstraße	51
Neufahrn i.NB	750	7	Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	751	0	Hauptstraße	59
Neufahrn i.NB	751	2	X Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	751	4	Hauptstraße	55
Neufahrn i.NB	751	6	Hauptstraße	57
Neufahrn i.NB	751	7	Hauptstraße	67
Neufahrn i.NB	751	8	Hauptstraße	65
Neufahrn i.NB	751	9	Hauptstraße	61
Neufahrn i.NB	751	10	Hauptstraße	63
Neufahrn i.NB	754	3	Hauptstraße	71
Neufahrn i.NB	756	2	Bahnhofstraße	2
Neufahrn i.NB	756	3	Hauptstraße	69
Neufahrn i.NB	756	4	Nähe Bahnhofstraße	0

Gemarkung	Flurstücksnr	Teilfläche	Lage	Hausnr.	
Neufahrn i.NB	756	5	X	Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	757	0	X	Bahnlinie München - Regensburg	0
Neufahrn i.NB	757	5		Am Anger	0
Neufahrn i.NB	757	13	X	Bahnhofstraße	0
Neufahrn i.NB	757	17		Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	757	18		Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	757	19		Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	757	20		Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	757	21		Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	757	33		Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	757	36		Nähe Bahnlinie München - Regensburg	0
Neufahrn i.NB	757	54		Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	757	55		Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	757	65		Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	757	66		Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	757	67		Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	757	72		Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	757	73	X	Nähe Bahnhofstraße	0
Neufahrn i.NB	757	74		Nähe Bahnhofstraße	0
Neufahrn i.NB	1012	7	X	Eichendorffstraße	0
Neufahrn i.NB	1016	3		Nähe Eichendorffstraße	0
Neufahrn i.NB	1016	4		Hauptstraße	64
Neufahrn i.NB	1016	5		Hauptstraße	66 u. 66 a
Neufahrn i.NB	1016	6		Hauptstraße	68
Neufahrn i.NB	1016	78		Hauptstraße	70
Neufahrn i.NB	1016	79		Eichendorffstraße	2
Neufahrn i.NB	1016	81		Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	1016	82		Nähe Hauptstraße	0
Neufahrn i.NB	1029	2		Rottenburger Straße	0
Neufahrn i.NB	1029	10	X	Nähe Rottenburger Straße	0
Neufahrn i.NB	1029	11	X	Nähe Rottenburger Straße	0
Neufahrn i.NB	1036	8	X	Bachgasse	0
Neufahrn i.NB	1039	2	X	Rottenburger Straße (St 2142)	2
Neufahrn i.NB	1039	9		Aumühlweg	1 u. 1 a
Neufahrn i.NB	1039	12		Hauptstraße	50
Neufahrn i.NB	1040	2		Hauptstraße	52
Neufahrn i.NB	1042	0	X	Hauptstraße	54
Neufahrn i.NB	1044	2	X	Vilsmaierstraße	0
Neufahrn i.NB	1044	3		Hauptstraße	56
Neufahrn i.NB	1044	8		Hauptstraße	58
Neufahrn i.NB	1044	28		Nähe Vilsmaierstraße	
Neufahrn i.NB	1044	33	X	Vilsmaierstraße	1 a
Neufahrn i.NB	1049	0	X	Hauptstraße	62 d u. 62 e
Neufahrn i.NB	1049	2		Hauptstraße	60
Neufahrn i.NB	1049	10		Hauptstraße	62