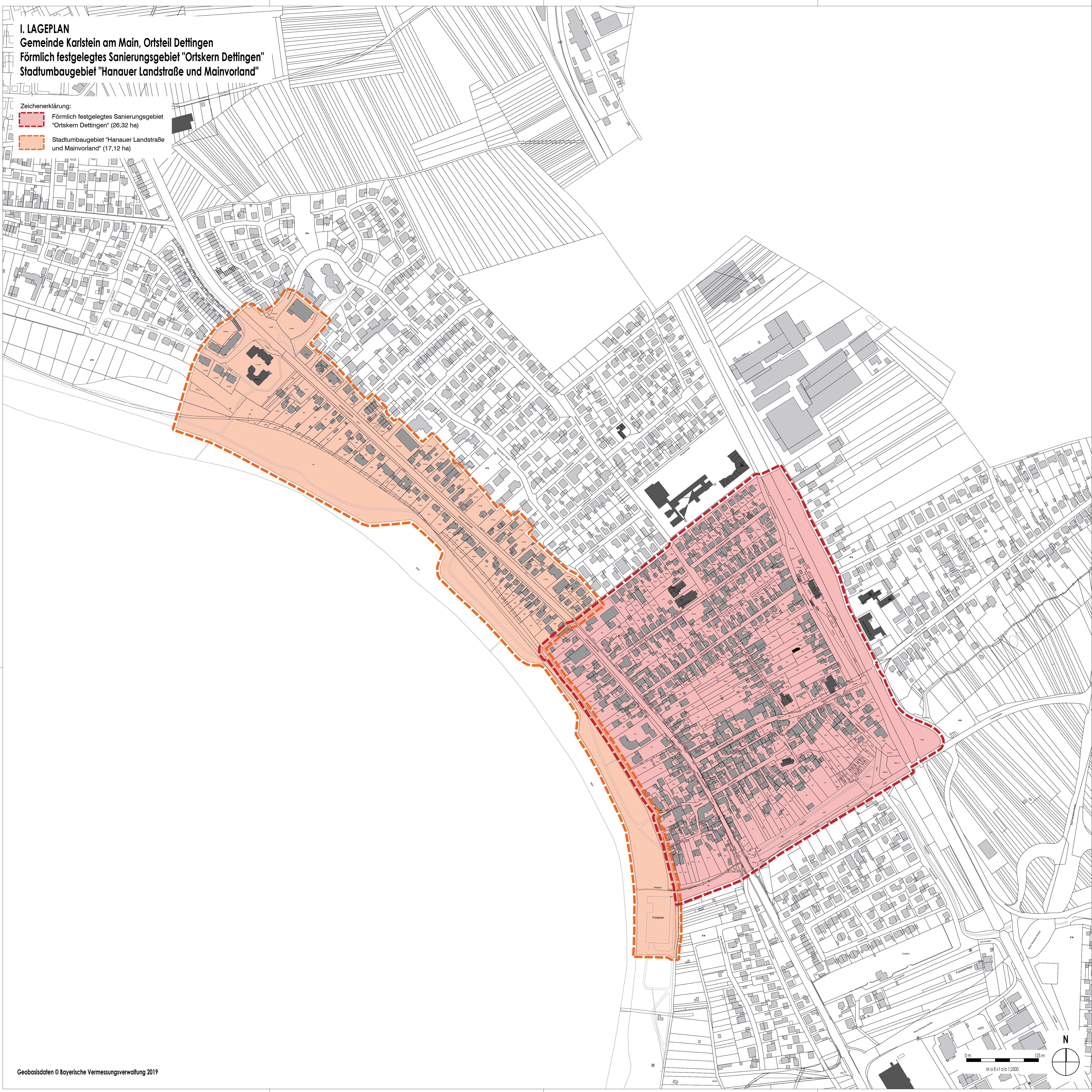


I. LAGEPLAN
Gemeinde Karlstein am Main, Ortsteil Dettingen
Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Ortskern Dettingen"
Stadtumbaugebiet "Hanauer Landstraße und Mainvorland"

- Zeichenerklärung:**
- Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Ortskern Dettingen" (26,32 ha)
 - Stadtumbaugebiet "Hanauer Landstraße und Mainvorland" (17,12 ha)



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

II. VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Karlstein am Main hat in seiner Sitzung am 10.03.2021 den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung dazu erfolgte am 19.03.2021.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Karlstein am Main hat in seiner Sitzung am 14.04.2021 den Entwurf des Berichts über die vorbereitenden Untersuchungen mit Stand vom 29.03.2021 gebilligt und die Einleitung des förmlichen Beteiligungsverfahrens beschlossen.
3. Die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gem. § 137 BauGB fand in Form einer Fragebogenaktion vom 16.04.2021 bis einschließlich zum 14.05.2021 statt.
4. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB fand mit Schreiben vom 15.04.2021 statt. Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Berichts über die vorbereitenden Untersuchungen mit Stand vom 29.03.2021 bis einschließlich zum 14.05.2021 gegeben.
5. Der Gemeinderat der Gemeinde Karlstein am Main hat in seiner Sitzung am 30.06.2021 die vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise zur Kenntnis genommen und sachgerecht abgewogen.
6. Der Gemeinderat der Gemeinde Karlstein am Main hat in seiner Sitzung am 30.06.2021 die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen mit Stand vom 25.06.2021 als grundsätzliche Sanierungsziele gebilligt.

III. SANIERUNGSSATZUNG

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt die Gemeinde Karlstein am Main folgende Satzung:

- § 1 Festlegung des Sanierungsgebiets**
 Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 26,32 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Ortskern Dettingen".
 Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im nebenstehenden Lageplan abgegrenzten Fläche. Der nebenstehende Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
 Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neu Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.
- § 2 Verfahren**
 Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.
- § 3 Genehmigungspflichten**
 Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.
- § 4 Durchführungsfrist**
 Die Sanierung soll gem. § 142 Abs. 3 BauGB innerhalb von fünfzehn Jahren nach dem Inkraft-Treten der Satzung durchgeführt werden.
- § 5 Inkrafttreten**
 Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am rechtsverbindlich.
 Karlstein am Main, den

.....
 Peter Krebs, 1. Bürgermeister (Siegel)

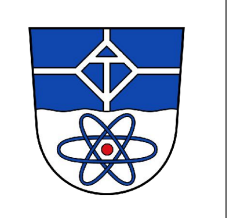
IV. STADTUMBAU

Auf Grundlage des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts vom 28.04.2016 und den vorbereitenden Untersuchungen vom 25.06.2021 legt die Gemeinde Karlstein am Main das 17,12 ha umfassende Stadtumbaugebiet "Hanauer Landstraße und Mainvorland" durch Beschluss gem. § 171b Abs. 1 BauGB fest.
 Das Stadtumbaugebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im nebenstehenden Lageplan abgegrenzten Fläche. Der nebenstehende Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Karlstein am Main, den

.....
 Peter Krebs, 1. Bürgermeister (Siegel)

GEMEINDE KARLSTEIN
ORTSTEIL DETTINGEN
LANDKREIS ASCHAFFENBURG



Sanierungssatzung "Ortskern Dettingen"
und Beschluss über das Stadtumbaugebiet
"Hanauer Landstraße und Mainvorland"

Bernd Müller Architekt und Stadtplaner | Hauptstraße 69, 97851 Rothenfels

ÄNDERUNGSINDEX		
DATEI - BLATT	BESCHREIBUNG	DATUM
BesF_1	Beschlussfassung	30.06.2021

ARCHITEKT BERND MÜLLER, BAYAK 177523	GEMEINDE KARLSTEIN, VERTRETEN DURCH PETER KREBS, 1. BÜRGERMEISTER
--------------------------------------	---

DATUM	30.06.2021	PLANINHALT	Lageplan DFK
STAND	Beschlussfassung	PROJEKT - NR.	2019-41
BEARBEITER	F. Hattenbauer	DATEI - BLATT	BesF_1