

**Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets
des Ortsteils Mittelzell des Marktes Zell a. Main**

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erläßt
der Markt Zell a. Main folgende Satzung:

**§ 1
Festlegung des Sanierungsgebiets**

Im nachfolgenden näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 8,3 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Mittelzell“.

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Zell a. Main:

Flur-Nr.	Straße und Hausnummer	Größe in m ²
1/2	Hauptstr. 179	295
2/1	Hauptstr. 177	128
3/1	Nähe Hauptstr.	158
4	Hauptstr. 175	185
6	Hauptstr. 173	92
7	Hauptstr. 171	50
8	Hauptstr. 169	60
9	Hauptstr. 167	89
10	Hauptstr. 165	179
11	Hauptstr. 163	705
12	Nähe Hauptstr.	171
13	Hauptstr. 161	384
15	Hauptstr. 159	200
16	Nähe Hauptstr.	192
17	Hauptstr. 157	282
18	Nähe Hauptstr.	130
19	Hauptstr. 155	214
20	Nähe Hauptstr.	60
20/2	Nähe Hauptstr.	60
21	Hauptstr. 153	296
22	Hauptstr. 151	214
23	Hauptstr. 149	209
24	Hauptstr. 147	144
25	Hauptstr. 145	114

26	Nähe Hauptstr.	36
27	Hauptstr. 143	329
28	Hauptstr. 141	167
29	Hauptstr. 139	240
29/2	Hauptstr. 137	40
30	Hauptstr. 135	220
31	Hauptstr. 133	44
32	Nähe Hauptstr.	276
34	Hauptstr. 131	90
35	Nähe Hauptstr.	116
36	Nähe Hauptstr.	120
37	Hauptstr. 129	150
38	Hauptstr. 127	170
39	Hauptstr. 125	100
40	Hauptstr. 123	284
41	Hauptstr. 121	73
42	Hauptstr. 119	85
43	Nähe Hauptstr.	65
50	Hauptstr. 117	1771
56	Hauptstr. 115	280
57	Nähe Hauptstr.	156
58	Hauptstr. 113	357
59	Hauptstr. 111	310
60	Hauptstr. 109	248
62	Hauptstr. 105	58
63	Hauptstr. 103	80
64	Hauptstr. 107	101
65	Nähe Hauptstr.	79
66	Nähe Hauptstr.	39
67	Nähe Hauptstr.	55
68	Hauptstr. 101	163
69	Nähe Hauptstr.	197
70	Hauptstr. 99	120
71	Hauptstr. 97	276
72	Hauptstr. 95	170
73	Hauptstr. 93	270

74	Hauptstr. 91	332
75	Hauptstr. 89	390
76	Hauptstr. 87	401
77	Hauptstr. 85	93
77/2	Hauptstr. 83	76
78	Nähe Hauptstr.	64
78/2	Nähe Hauptstr.	70
78/3	Nähe Hauptstr.	11
79	Hauptstr. 81	56
80	Hauptstr. 79	80
81	Nähe Hauptstr.	120
83	Nähe Hauptstr.	230
84	Hauptstr. 75	60
84/2	Hauptstr. 77	182
85	Hauptstr. 73	60
86	Hauptstr. 71	112
87	Hauptstr. 69	110
87/2	Nähe Hauptstr.	24
88	Hauptstr. 67	235
89	Hauptstr. 65	164
89/2	Nähe Hauptstr.	13
90	Hauptstr. 63	53
91	Hauptstr. 61	58
92	Hauptstr. 59	306
94	Hauptstr. 57	280
95	Hauptstr. 53	165
96	Hauptstr. 55	262
97	Hauptstr. 51	123
98	Hauptstr. 47	66
100	Hauptstr. 49	48
101	Hauptstr. 45	469
103	Hauptstr. 43	197
104	Nähe Hauptstr.	154
105	Hauptstr. 41	362
107	Hauptstr. 39	80
107/1	Nähe Hauptstr.	61

107/2	Hauptstr. 37	66
108	Hauptstr. 33	60
109	Hauptstr. 31	70
110	Hauptstr. 35	173
111	Hauptstr. 27	489
113	Hauptstr. 29	108
114	Hauptstr.	Teilfl.:4326
114/1	Nähe Hauptstr.	67
114/2	Kohlsgasse	324
114/3	Kirchgasse	223
114/4	Rügamergasse	106
115	Hauptstr. 12	608
115/1	Hauptstr. 8	1049
115/2	Mainuferstr. 20	787
115/3	Hauptstr. 18	1350
115/4	Hauptstr. 22	648
115/5	Nähe Hauptstr.	446
115/6	In Zell	26
115/9	Hauptstr. 14	490
115/10	Hauptstr. 16	314
116	Hauptstr. 10	748
117	Hauptstr. 26	100
118	Hauptstr. 24	73
119	Hauptstr. 28	240
123	Hauptstr. 30	401
126	Hauptstr. 32	312
128	Hauptstr. 34	1105
130	Hauptstr. 38	71
131	Mainuferstr. 16	312
132	Nähe Hauptstr.	17
135	Hauptstr. 40	441
137	Mainuferstr. 14	179
137/1	Nähe Mainuferstr.	22
138	Hauptstr. 42	215
140	Hauptstr. 46	78
141	Hauptstr. 44	80

141/2	Nähe Hauptstraße	13
142	Mainuferstr. 13	343
142/2	Hauptstr. 48	179
143	Nähe Mainuferstr.	114
144	Hauptstr. 50	679
146	Nähe Hauptstr.	74
147	Nähe Hauptstr.	93
148	Hauptstr. 52	70
149	Hauptstr. 56	174
150	Kirchgasse 2	529
151	Nähe Mainuferstr.	279
153	Nähe Kirchgasse	57
154	Kirchgasse 1	149
154/1	Nähe Kirchgasse	82
154/2	Nähe Kirchgasse	66
154/3	In Zell	34
155	Hauptstr. 58	213
156	Hauptstr. 60	192
157	Hauptstr. 68	130
159	Hauptstr. 66	47
160	Hauptstr. 64	76
161	Hauptstr. 62	77
164	Kirchgasse 5	229
165	Kirchgasse 7	162
166	Nähe Kirchgasse	84
168	Kohlsgasse 14	149
169	Kohlsgasse 12	133
170	Hauptstr. 70	465
171	Hauptstr. 72	73
172	Hauptstr. 74	211
173	Kohlsgasse 2	204
174	Kohlsgasse 4	109
175	Kohlsgasse 6	58
176	Kohlsgasse 8	71
177	Kohlsgasse 10	66
178	Kohlsgasse 16	144

179	Kohlsgasse 20	287
179/2	Kohlsgasse 18	121
182	St 2300	9319
188	Mainuferstr. 9	240
189	Mainuferstr. 10	80
190	Kohlsgasse 9	90
191	Kohlsgasse 7	260
192	Kohlsgasse 5	120
193	Kohlsgasse 1	70
194	Kohlsgasse 3	90
195	Hauptstr. 76	386
199	Hauptstr. 78	100
200	Hauptstr. 80	210
201	Hauptstr. 82	148
202	Hauptstr. 84	170
203	Hauptstr. 86	170
203/2	Hauptstr. 88	250
204	Hauptstr. 92	256
204/2	Hauptstr. 90	184
205	Hauptstr. 94	251
208	Hauptstr. 96	160
208/2	Nähe Hauptstr.	34
209	Hauptstr. 100	210
210	Frühlingstr. 2	90
211	Hauptstr. 102	70
212	Nähe Frühlingstr.	10
213	Hauptstr. 104	80
213/2	In Zell	34
213/3	Nähe Wendeplatz	34
214	Frühlingstr. 1	120
215	Frühlingstr. 3	220
216	Frühlingstr. 4	130
217	Frühlingstr. 5	70
218	Frühlingstr. 6	60
219	Frühlingstr. 7	190
221	Frühlingstr. 9	120

223	Mainuferstr. 3	547
223/2	Mainuferstr. 4	160
223/3	In Zell	190
223/4	In Zell	90
223/5	In Zell	31
223/6	In Zell	27
224	In Zell	160
225	Mainuferstr. 7	60
225/2	Mainuferstr. 8	110
226	Mainuferstr. 6	257
228/1	Mainuferstr.	2911
233	Wendeplatz 1	1322
233/1	Fahrstr.	913
233/2	Wendeplatz	281
233/3	Frühlingstr.	541
315	Mainleiten	131
322	Weg Waldrand	Teilfl.:872
323	Waldrand	Teilfl.:3418
332	St 2300	Teilfl.:2710
334/5	Nähe Zeller Brücke	4930
334/7	Hauptstr.	Teilfl.:4264
334/8	Hauptstr. 6	196
334/9	Unterführung	79
334/11	Nähe Zeller Brücke	Teilfl.:2722
334/12	Nähe Zeler Brücke	190
580/7	Hauptstr. 25	706
580/12	Nähe Mainleitenstr.	875
581/15	Mainleitenstr.	Teilfl.:565

Das Sanierungsgebiet wird umgrenzt von den Grundstücken mit den Fl. Nrn. 580/22, 580/17, 580/18, 580/2, 580/8, 580/3, 580/9, 580/4, 580/10, 580/5, 580/11, 580/13, 580/14, 580/15, 580/6, 580/21, 580/19, 581/15, 581/12, 581/13, 581/14, 582/2, 323(Teilfl.), 316, 314, 313, 313/3, 114(Teilfl.), 239/5, 239/17, 239/4, 239/19, 239/6, 237/4, 238, 237/3, 236, 235/1, 235(Teilfl.), 273/5(Teilfl.), 273/1, 334, 332(Teilfl.) Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue 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 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 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 14.06.2006 rechtsverbindlich.

Zell a. Main, den 13.06.2006
Markt Zell a. Main
I.V.

.....
Feuerbach
2. Bürgermeisterin

Hinweise:

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 wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind;

der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Mit der städtebaulichen Planung wurde das Architekturbüro Stadt+Raum in Würzburg beauftragt. Sanierungsträger ist der Markt Zell a. Main. Dort erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 14.06.2006 im Rathaus zur Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 14.06.2006 angeheftet und am 14.07.2006 wieder entfernt.

Markt Zell a. Main,

Nagelstutz
1. Bürgermeister