

# **Satzung der Stadt Obernburg a.Main**

## **über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Obernburg“**

### **Vorbereitende Untersuchungen mit städtebaulichem Rahmenplan**

Für die Altstadt der Stadt Obernburg a.Main wurden im Jahr 2024/ 2025 im Rahmen der Erstellung eines Integrierten nachhaltigen städtebaulichen Entwicklungskonzepts (INSEK) für die Stadt Obernburg a.Main Vorbereitende Untersuchungen (VU) mit einem städtebaulichen Rahmenplan erarbeitet. Zum Untersuchungsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen zählten dabei folgende Grundstücke der Gemarkung Obernburg:

Im Bereich der Straße „**Am Stiftshof**“ (Fl.Nr. 105): Fl.Nrn. 84, 90, 96/1, 101, 105/3, 107, 108 und 109.

Im Bereich der Straße „**An der Mainbrücke**“: Fl.Nr. 134/1.

Im Bereich der **Badgasse** (Fl.Nr. 246/2): Fl.Nrn. 205, 206/1, 212/1, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 229, 230, 243, 249, 250/1, 252/1, 253, 254, 262/1 und 263/1.

Im Bereich der **Bergstraße** (Fl.Nr. 1825/1 /tlw.): Fl.Nrn. 1771/1 und 1771/2.

Im Bereich der **Burenstraße** (Fl.Nr. 1764/2): Fl.Nrn. 1756/2, 1764, 1765, 1767 und 1767/3.

Im Bereich der **Frühlingstraße**: Fl.Nr. 1538.

Im Bereich der **Kaisergasse** (Fl.Nr. 201): Fl.Nrn. 159, 168, 189, 191, 192, 193, 194, 197, 198, 199, 200, 202, 203, 204, 209 und 215.

Im Bereich der **Katharinenstraße** (Fl.Nr. 503/ tlw.): Fl.Nrn. 393, 393/1, 436/1, 436/4 und 436/5.

Im Bereich der Straße „**Katzental**“: Fl.Nr. 2322/ tlw.

Im Bereich der **Lindenstraße** (Fl.Nr. 1770/ tlw.): Fl.Nrn. 1595/3, 1631, 1639, 1652, 1653, 1662, 1666, 1678/2, 1683, 1687, 1693, 1727, 1728, 1731, 1734, 1737, 1738, 1740, 1753, 1755, 1769, 1770/2, 1770/3, 1770/4, 1770/5, 1770/6, 1770/7, 1770/8, 1770/9, 1771, 1772, 1773, 1773/1, 1778, 1780, 1783, 1814/2, 1814/3, 1817, 1818, 1821, 1821/1, 1822/4, 1822/5, 1835, 1835/2, 1845, 1850, 1850/1, 1858, 1859, 1900, 1906, 1914, 1925 (tlw.), 2095, 2096, 2097, 2097/2, 2097/3, 2098, 2283/1, 2295, 2308, 2309, 2318, 2321 und 6744/10.

Im Bereich der **Mainstraße** (Fl.Nr. 173/ tlw.): Fl.Nrn. 94, 95, 95/1, 97, 98, 152, 153, 166, 167, 170, 172 und 180.

Im Bereich der **Oberen Gasse** (Fl.Nr. 316/2): Fl.Nrn. 287, 288, 296, 314, 323, 325, 326, 326/1, 327, 329, 330, 331, 333, 334, 346, 347, 348, 353, 354, 355, 356, 357, 360, 361, 362 und 363.

Im Bereich der **Oberen Wallstraße** (Fl.Nrn. 78 und 1631/1): Fl.Nrn. 3, 3/1, 4, 5, 5/1, 6/1, 6/2, 8, 11/1, 20, 24, 44, 47/1, 61, 62, 76, 76/4, 77, 391, 1621, 1658, 1714, 1716, 1744 und 1758.

Im Bereich der **Pfaffengasse** (Fl.Nr. 111): Fl.Nrn. 97/3, 101/1, 103/1, 112, 115, 116, 117, 119, 123, 124, 127, 128, 129, 132, 133 und 134.

Im Bereich der **Römerstraße** (Fl.Nrn. 367, 6744/1/ tlw., 6744/40/ tlw. und 3580/17/ tlw.): Fl.Nrn. 1, 6, 7, 9, 9/1, 10, 11, 14, 18, 19, 21, 25, 26, 27, 34, 35, 35/1, 37, 41, 43, 46, 47, 48, 50, 51, 54, 55, 59, 63, 69, 70, 73, 75/1, 79, 83, 84/1, 87, 88, 92, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 186, 187, 188, 190, 216, 264, 265, 266/1, 266/2, 267, 270, 270/1, 273, 364, 365, 366, 368, 369, 467/2, 1621/3, 1621/4, 1764/1, 1767/2, 1768, 2323/1 und 6744/9.

Im Bereich der **Runde-Turm-Straße** (Fl.Nrn. 40, 1709 und 1825/2/ tlw.): Fl.Nrn. 37/3, 37/4, 45, 1693/1, 1710, 1822, 1822/3 und 1826.

Im Bereich der **Schillerstraße** (Fl.Nr. 57): Fl.Nrn. 53, 55/2, 1667 und 1678/3.

Im Bereich der **Schmiedgasse** (Fl.Nrn. 31 und 1721): Fl.Nrn. 28, 28/1, 30, 32, 33, 1717, 1719 und 1722.

Im Bereich der **Schustergasse** (Fl.Nr. 371): Fl.Nrn. 336, 337, 338, 339, 345, 378 und 379.

Im Bereich der **Unteren Gasse** (Fl.Nrn. 236 und 303): Fl.Nrn. 146, 148, 154, 155, 156, 158, 158/2, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 228, 228/1, 228/2, 231, 232, 233, 234, 235, 237, 244, 245, 247, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 304, 305, 309, 310, 311, 312 und 313.

Im Bereich der **Unteren Wallstraße** (Fl.Nr. 110): Fl.Nrn. 80, 81, 82, 103, 113, 114, 120, 125, 126, 130, 131, 145, 145/1, 151, 239, 242, 317, 317/2, 322, 322/1, 352, 368/1, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 403, 407, 413, 414, 416, 416/1, 416/2, 417, 436/3, 436/6, 452, 454, 455, 462, 467, 467/4, 467/5, 1511, 1512, 1513, 1514, 1514/1, 1514/2, 1520, 1520/1, 1521, 1521/1, 1530 und 1542.

Im Bereich des **Wendelinusplatzes** (Fl.Nr. 2323/11): Fl.Nrn. 2323, 2323/6, 2323/7, 2323/8, 2323/9, 2323/10, 2323/12, 2328 und 2352.

Im Bereich der Straße „**Winkelhof**“ (Fl.Nr. 316/3): Fl.Nrn. 246/3, 255, 256, 257, 259/2, 260/9, 260/10, 260/11, 260/14, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 289, 290, 293/2 und 295.

## **Städtebauliche Missstände**

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen von 2024/ 2025 wurde festgestellt, dass innerhalb des Untersuchungsgebiets folgende städtebauliche Missstände bestehen:

- Mangelhafter Bauzustand einzelner Gebäude mit resultierendem Sanierungs- und Modernisierungserfordernis
- Leerstände in einzelnen Gebäuden bzw. Nebengebäuden mit resultierendem Neunutzungs- bzw. Umnutzungsbedarf
- Beeinträchtigung des Ortsbilds durch gestalterische Mängel (mangelhafte Aufenthaltsqualität in Teilen des öffentlichen Raums, d.h. in Teilbereichen von altstädtischen Straßen und Gassen, gestalterische Mängel an Zugängen zur Altstadt)
- Städtebauliche Funktionsverluste in der Innenstadt (Ausdünnung der Versorgungsinfrastruktur, Strukturwandel im Einzelhandel, Schwächung des sozialen Lebens), funktionale und gestalterische Mängel bei einzelnen innerstädtischen Arealen
- Verkehrliche Mängel (Belastungen für Anwohner durch Bahnverkehr und Durchgangsverkehr auf den zentralen Straßenverkehrsachsen, Barrierefunktion der B 469 zwischen Altstadt und Mainuferzonen, Verbesserungsbedarf bei Parkplätzen/ Geh- und Radwegen/ E-Mobilität)
- Ökologische Mängel (hoher Versiegelungsgrad in Teilen der Innenstadt, wenig Versickerungsflächen, geringer Anteil öffentlicher und privater Grünflächen im engeren Innenstadtbereich, geringer Baumbestand)

Insgesamt gilt für das Untersuchungsgebiet, dass es

- nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zum mindest teilweise nicht entspricht (§ 136 Abs. 2 S. 2 Nr. 1 BauGB),
- in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion (zentraler Altstadtbereich mit erhöhter Funktionsvielfalt) obliegen (§ 136 Abs. 2 S. 2 Nr. 2 BauGB).

## **Sanierungsgebiet**

Aufgrund der genannten städtebaulichen Missstände erscheint es aus städtebaulicher Sicht nötig, für die Altstadt von Obernburg a.Main eine Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt Obernburg“ zu erlassen.

Das Sanierungsgebiet „Altstadt Obernburg“ liegt größtenteils innerhalb des Untersuchungsgebiets der Vorbereitenden Untersuchungen von 2024/ 2025.

In das Sanierungsgebiet mit einbezogen sind der nördlich des Untersuchungsgebiets gelegene Bereich der Stadthalle (inkl. Areal für den Neubau des Finanzamts mit südlich hieran anschließenden Flächen) sowie ein kleinerer Bereich östlich der Unteren Wallstraße.

Nicht in das Sanierungsgebiet mit einbezogen ist der im Südwesten des Untersuchungsgebiets gelegene Bereich rund um den Wendelinusplatz.

Im Einzelnen umfasst das Sanierungsgebiet folgende Grundstücke der Gemarkung Obernburg:

Im Bereich der Straße „**Am Stiftshof**“ (Fl.Nr. 105): Fl.Nrn. 84, 90, 96/1, 101, 105/3, 107, 108 und 109.

Im Bereich der Straße „**An der Mainbrücke**“ (Fl.Nr. 143): Fl.Nrn. 134/1 und 142.

Im Bereich der **Badgasse** (Fl.Nr. 246/2): Fl.Nrn. 205, 206/1, 212/1, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 229, 230, 243, 249, 250/1, 252/1, 253, 254, 262/1 und 263/1.

Im Bereich der **Bergstraße** (Fl.Nr. 1825/1 /tlw.): Fl.Nrn. 1771/1 und 1771/2.

Im Bereich der **Brunnenstraße**: Fl.Nr. 2873/2 tlw.

Im Bereich der **Burenstraße** (Fl.Nr. 1764/2): Fl.Nrn. 1756/2, 1764, 1765, 1767 und 1767/3.

Im Bereich der **Frühlingstraße** (Fl.Nr. 1540): Fl.Nr. 1538.

Im Bereich der **Hubert-Nees-Straße** (Fl.Nr. 3553/28 tlw.): Fl.Nr. 3553/33.

Im Bereich der **Jahnstraße** (Fl.Nr. 3558/6 tlw.): Fl.Nrn. 3553, 3553/5, 3553/7, 3553/23, 3553/27, 3553/29, 3553/31, 3553/32, 3570/4

Im Bereich der **Juliusstraße** (Fl.Nr. 1578/2): Fl.Nrn. 3554, 3555, 3555/1, 3555/2, 3557/3, 3557/4, 3557/5 und 3557/7.

Im Bereich der **Kaisergasse** (Fl.Nr. 201): Fl.Nrn. 159, 168, 189, 191, 192, 193, 194, 197, 198, 199, 200, 202, 203, 204, 209 und 215.

Im Bereich der **Katharinenstraße** (Fl.Nr. 503/ tlw.): Fl.Nrn. 393, 393/1, 436/1, 436/4 und 436/5.

Im Bereich der **Kreßstraße** (Fl.Nr. 3557/2): Fl.Nr. 3558/8.

Im Bereich der **Lindenstraße** (Fl.Nr. 1770): Fl.Nrn. 1595, 1595/2, 1595/3, 1631, 1639, 1652, 1653, 1662, 1666, 1678/2, 1683, 1687, 1693, 1727, 1728, 1731, 1734, 1737, 1738, 1740, 1753, 1755, 1769, 1770/1, 1770/2, 1770/3, 1770/4, 1770/5, 1770/6, 1770/7, 1770/8, 1770/9, 1771, 1772, 1773, 1773/1, 1778, 1780, 1783, 1814/2, 1814/3, 1817, 1818, 1821, 1821/1, 1822/4, 1822/5, 1835, 1835/2, 1845, 1850, 1850/1, 1858, 1859, 1900, 1906, 1914, 1925 (tlw.), 2095, 2096, 2097, 2097/2, 2097/3, 2098, 2283/1, 2295, 2308, 2309, 2318, 2321, 3553/2, 3553/3, 3553/4, 3553/6, 3557 und 6744/10.

Im Bereich der **Mainstraße** (Fl.Nr. 173): Fl.Nrn. 94, 95, 95/1, 97, 98, 152, 153, 166, 167, 170, 172 und 180.

Im Bereich der **Oberen Gasse** (Fl.Nr. 316/2): Fl.Nrn. 287, 288, 296, 314, 323, 325, 326, 326/1, 327, 329, 330, 331, 333, 334, 346, 347, 348, 353, 354, 355, 356, 357, 360, 361, 362 und 363.

Im Bereich der **Oberen Wallstraße** (Fl.Nrn. 78 und 1631/1): Fl.Nrn. 3, 3/1, 4, 5, 5/1, 6/1, 6/2, 8, 11/1, 20, 24, 44, 47/1, 61, 62, 76, 76/4, 77, 391, 1621, 1658, 1714, 1716, 1744 und 1758.

Im Bereich der **Pfaffengasse** (Fl.Nr. 111): Fl.Nrn. 97/3, 101/1, 103/1, 112, 115, 116, 117, 119, 123, 124, 127, 128, 129, 132, 133 und 134.

Im Bereich des **Pfaffenbergwegs**: Fl.Nr. 3447/1 tlw.

Im Bereich des **Römergäßchens**: Fl.Nr. 1570 tlw.

Im Bereich der **Römerstraße** (Fl.Nrn. 367, 6744/1/ tlw. und 3580/17/ tlw.): Fl.Nrn. 1, 6, 7, 9, 9/1, 10, 11, 14, 18, 19, 21, 25, 26, 27, 34, 35, 35/1, 37, 41, 43, 46, 47, 48, 50, 51, 54, 55, 59, 63, 69, 70, 73, 75/1, 79, 83, 84/1, 87, 88, 92, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 186, 187, 188, 190, 216, 264, 265, 266/1, 266/2, 267, 270, 270/1, 273, 364, 365, 366, 368, 369, 467/2, 1571, 1578, 1595/1, 1621/3, 1621/4, 1764/1, 1767/2, 1768, 3556 und 3557/6.

Im Bereich der **Runde-Turm-Straße** (Fl.Nrn. 40, 1709 und 1825/2/ tlw.): Fl.Nrn. 37/3, 37/4, 45, 1693/1, 1710, 1822, 1822/3 und 1826.

Im Bereich der **Schillerstraße** (Fl.Nr. 57): Fl.Nrn. 53, 55/2, 1667 und 1678/3.

Im Bereich der **Schmiedgasse** (Fl.Nrn. 31 und 1721): Fl.Nrn. 28, 28/1, 30, 32, 33, 1717, 1719 und 1722.

Im Bereich der **Schustergasse** (Fl.Nr. 371): Fl.Nrn. 336, 337, 338, 339, 345, 378 und 379.

Im Bereich der **Unteren Gasse** (Fl.Nrn. 236 und 303): Fl.Nrn. 146, 148, 154, 155, 156, 158, 158/2, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 228, 228/1, 228/2, 231, 232, 233, 234, 235, 237, 244, 245, 247, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 304, 305, 309, 310, 311, 312 und 313.

Im Bereich der **Unteren Wallstraße** (Fl.Nr. 110): Fl.Nrn. 80, 81, 82, 103, 113, 114, 120, 125, 126, 130, 131, 145, 145/1, 151, 239, 240, 240/2, 242, 317, 317/2, 322, 322/1, 352, 368/1, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 403, 407, 413, 414, 416, 416/1, 416/2, 417, 436/3, 436/6, 452, 454, 455, 462, 467, 467/4, 467/5, 1511, 1512, 1513, 1514, 1514/1, 1514/2, 1520, 1520/1, 1521, 1521/1, 1530, 1542 und 6957/34.

Im Bereich der Straße „**Winkelhof**“ (Fl.Nr. 316/3): Fl.Nrn. 246/3, 255, 256, 257, 259/2, 260/9, 260/10, 260/11, 260/14, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 289, 290, 293/2 und 295

Die genaue Abgrenzung des ca. 16,3 ha umfassenden Sanierungsgebiets „Altstadt Obernburg“ kann dem beigefügten Lageplan (M 1:1000) entnommen werden.

Um zu gewährleisten, dass die Sanierung im Sanierungsgebiet zweckmäßig durchgeführt werden kann, sind in das Sanierungsgebiet auch Grundstücke mit einbezogen, auf denen zwar nicht selbst städtebauliche Missstände vorliegen, die jedoch in deren unmittelbarem Einflussbereich liegen.

## **Sanierungsziele**

Zur Behebung der städtebaulichen Missstände sollen die im Sanierungsgebiet „Altstadt Obernburg“ gelegenen Bereiche mittels städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) wesentlich verbessert oder umgestaltet werden (§ 136 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Wesentliche Zielsetzung ist es, eine Art Strategieplanung für die Altstadt Obernburg für einen mittelfristigen Zeitraum unter Berücksichtigung der im INSEK Obernburg enthaltenen Ziele für die Stadtentwicklung festzulegen. Zu den Leitzielen des INSEK für Obernburg zählen:

- „Zukunftsstadt Obernburg“ mit flächeneffizienter Siedlungsentwicklung
- „Altstadt Obernburg zum Wohlfühlen“ mit Kunst, Kultur und Geschichte zum Erleben
- „Römerstadt Obernburg“ mit vielfältigen touristischen Angeboten
- „Wohnstadt Obernburg“ mit starker Ausstattung bei Bildung, Gesundheit und Soziales
- „Grünes Obernburg“ mit attraktiven Grün- und Wassererlebnisräumen an Main und Mömling
- „Arbeitsort Obernburg“ mit guter verkehrlicher Anbindung und vielfältigem Arbeitsplatzangebot
- „Lebenswerter Stadtteil Eisenbach“ mit guter Anbindung an Kernstadt Obernburg

Für die Bereiche des Sanierungsgebiets sind vor allem folgende Sanierungsziele zu nennen:

- Sicherung der Funktionsvielfalt im innerstädtischen Bereich (Sicherung/ Qualifizierung von Versorgungsangeboten, Ausweitung von Angeboten in den Bereichen Soziales, Kultur und Freizeit)
- Wiedernutzung/ Nutzungsoptimierung leerstehender Gebäude, Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen, Verankerung neuer Nutzungen mit „Leuchtturm“-Funktion auf einzelnen entwicklungsfähigen Arealen
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im innerstädtischen Bereich, Steigerung der Wohnattraktivität, Attraktivierung des Wohnumfelds, Sanierung/ Modernisierung des Gebäudebestands
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt, barrierefreie Gestaltung von Straßen- und Platzräumen
- Beitrag zum Klimaschutz durch Entsiegelung von Flächen/ Schaffung von Versickerungsflächen
- Verbesserung der Ökobilanz durch Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Dachflächen-PV-Anlagen)
- Erhöhung der Umweltqualität in der Innenstadt durch Ausweitung des Baumbestands/ Schaffung schattiger Aufenthaltsbereiche/ Weiterentwicklung des bereits vorhandenen Grün-/ Freiraumpotenzials
- Verbesserung der verkehrlichen Verhältnisse im innerstädtischen Bereich, Verbesserung von Mobilitätsangeboten, Verbesserung des Stellplatzangebots, Verbesserung des Rad- und Fußwegenetzes

## **Begründung für das gewählte Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme im Sanierungsgebiet soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird ausgeschlossen, da sie für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Die Sanierung im Sanierungsgebiet hat im Wesentlichen die Erhaltung, Modernisierung und Instandsetzung vorhandener baulicher Anlagen zum Ziel, durch welche Bodenwertsteigerungen nicht oder nicht kurzfristig zu erwarten sind.

Punktuell soll – neben der Sicherung bestehender Nutzungen – eine Ergänzung des innerörtlichen Nutzungsspektrums (Nutzungen aus den Bereichen Versorgung, Wohnen, Soziales, Kultur und Freizeit) angestrebt werden. Eine Umstrukturierung innerörtlicher Bereiche, welche sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen in nennenswertem Umfang auslösen kann, ist nicht beabsichtigt.

Insgesamt sind somit Bodenwertsteigerungen, durch welche die Durchführung der Sanierung erschwert werden kann und insbesondere der erforderliche Grunderwerb für Ordnungsmaßnahmen beeinträchtigt werden kann, im Sanierungsgebiet nicht zu erwarten.

## **Hinweis zu Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

**Satzung**  
**der Stadt Obernburg a.Main**  
**über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Obernburg“**  
vom 18.12.2025

Aufgrund der §§ 136 und 142 des Baugesetzbuches (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), und aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) erlässt der Stadtrat der Stadt Obernburg a.Main folgende Satzung:

**§ 1**  
**Festlegung des Sanierungsgebietes**

Zur Behebung städtebaulicher Missstände im Gebiet „Altstadt Obernburg“ sollen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt und das Gebiet umgestaltet und verbessert werden.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:1000 abgegrenzten Flächen. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Sanierungsgebiet wird hiermit förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadt Obernburg“.

**§ 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 Satz 4 BauGB mit ihrer amtlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 17.11.2011 außer Kraft.

Obernburg a.Main, den 18.12.2025

STADT OBERNBURG a.MAIN

gez.

Fieger

Erster Bürgermeister

**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 nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die Sanierungssatzung „Altstadt Obernburg“ mit zugehöriger Begründung kann im Rathaus der Stadt Obernburg a.Main, Römerstraße 62-64, Bürgerbüro, während der allgemeinen Dienststunden von jedem eingesehen werden.