



Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen
Gunzenhausen, den 03.07.2024
Amt/Sachgebiet/Zeichen: III/3-Kö/LH

Bekanntmachung Nr. 120/2024

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Frickenfelden Mühlstraße“ der Stadt Gunzenhausen

I.

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 27.06.2024 eingeleiteten Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Frickenfelden Mühlstraße“ hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 27.06.2024 eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Frickenfelden Mühlstraße“ (Flur-Nrn. 66/2, 68, 68/1, 68/2, 68/4, 68/6, alle Gemarkung Frickenfelden). Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre kann im Rathaus der Stadt Gunzenhausen, Zimmer 28 (2. OG – Bauverwaltung), Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen, während der allgemeinen Dienstzeiten eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt der Veränderungssperre Auskunft gegeben.

Die allgemeinen Dienstzeiten sind:

Mo., Di. 8 – 12 Uhr, 14 – 16 Uhr

Mi. 8 – 12 Uhr

Do. 8 – 12 Uhr, 14 – 17 Uhr

Fr. 8 – 12.30 Uhr

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen der Satzung unbeachtlich, wenn sie im Falle einer beachtlichen Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften oder im Falle einer beachtlichen Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes (§ 214 Abs. 2 BauGB) nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

II.

Der Wortlaut der Satzung sowie die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs werden im Anschluss veröffentlicht.

Stadt Gunzenhausen
- Stadtbauamt -

Satzung der Stadt Gunzenhausen über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Frickenfelden Mühlstraße“

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) i.V.m Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586), erlässt die Stadt Gunzenhausen folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist und umfasst die Flurstücke Nrn. 66/2, 68, 68/1, 68/2, 68/4, 68/6, alle Gemarkung Frickenfelden.

§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (d.h. Bauvorhaben im Sinne des Bauordnungsrechts) nicht durchgeführt werden oder bestehende bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten
2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen an den Grundstücken und baulichen Anlagen, welche nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind durchgeführt werden.

Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgaben des § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 3 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft – wenn und soweit der Bebauungsplan „Frickenfelden Mühlstraße“ in Kraft getreten ist – spätestens nach Ablauf von zwei Jahren (§ 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB). Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB bleiben unberührt.

Hinweise: Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Stadt Gunzenhausen, den

Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

