



Marktplatz 23, 91710 Gunzenhausen
Gunzenhausen, den 01.04.2025
Amt/Sachgebiet/Zeichen: III/3-Kö/LH

Bekanntmachung Nr. 55/2025

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

I.

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 27.03.2025 eingeleiteten Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Frickenfelden Mühlstraße – Teil I“ hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 27.03.2025 eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern als Satzung beschlossen.

Hiernach dürfen auf den im Geltungsbereich der Satzung gelegenen Grundstück Vorhaben im Sinn des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden. Der Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Frickenfelden Mühlstraße – Teil I“ (Grundstücke Flur-Nrn. 66/2, 68, 68/1, 68/2, 68/4, 68/6, 68/13, alle Gemarkung Frickenfelden).

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Frickenfelden Mühlstraße – Teil I“ 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. – Do. 8 – 12 Uhr

Di. 14 – 16 Uhr

Do. 14 – 17 Uhr

Fr. 8 – 12.30 Uhr

Zudem ist die Satzung über die Veränderungssperre zu **Informationszwecken** auch auf der Internetseite der Stadt Gunzenhausen unter [Rathaus Gunzenhausen - Bekanntmachungen - Stadt Gunzenhausen - Zentrum im Fränkischen Seenland](#) abrufbar.

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 Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Frickenfelden Mühlstraße – Teil I“ sowie die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs anhand der Anlage werden zu **Informationszwecken** nachfolgend veröffentlicht und können ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Gunzenhausen unter [Rathaus Gunzenhausen - Satzungen - Stadt Gunzenhausen - Zentrum im Fränkischen Seenland](#) eingesehen werden.

Stadt Gunzenhausen
- Stadtbauamt -

Satzung der Stadt Gunzenhausen über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Frickenfelden Mühlstraße – Teil I“

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 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 § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), erlässt die Stadt Gunzenhausen folgende Satzung:

§ 1 Anlass der Veränderungssperre, Räumlicher Geltungsbereich

Der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen hat in der Sitzung am 27.03.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Frickenfelden Mühlstraße – Teil I“ gefasst. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet hat der Stadtrat der Stadt Gunzenhausen in der Sitzung am 27.03.2025 diese Satzung über die Veränderungssperre beschlossen.

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, 68/13, alle Gemarkung Frickenfelden.

§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden (vgl. § 14 Abs. 2 BauGB).

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt 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 – Teil I“ in Kraft getreten ist – spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren (§ 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB) gerechnet ab dem 05.07.2024. Die Möglichkeiten zur Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB bleiben unberührt.

Hinweise:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen,

wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde beantragte (§ 18 Abs. 2 S. 2 und 3 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Stadt Gunzenhausen, den

Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

Geltungsbereich der Veränderungssperre. Der Geltungsbereich ist mittels gestrichelter schwarzer Linie gekennzeichnet.

