

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 beantragt (§ 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 03.04.2025


Karl-Heinz Fitz
Erster Bürgermeister

