

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/536/2015

Referat:	Baureferat	Datum: 12.08.2015
Ansprechpartner:	Uwe Babinsky	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Marktgemeinderat Wendelstein	27.08.2015	öffentlich

Erlass einer Veränderungssperre für eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 11 Kleinschwarzenlohe "Eingeschränktes Gewerbegebiet Sorgwiesen"

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat behandelt in gleicher Sitzung vor diesem Tagesordnungspunkt die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 11 Kleinschwarzenlohe „Eingeschränktes Gewerbegebiet Sorgwiesen“. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist der Ausschluss von „Anlagen für soziale Zwecke mit Wohnnutzung bzw. wohnähnlicher Nutzung“ für eine Teilfläche des Baugebietes. Um diese städtebauliche Zielvorstellung zu sichern, soll eine Veränderungssperre erlassen werden. Hierfür ist der Erlass folgender Satzung erforderlich:

**Satzung des Marktes Wendelstein vom
über die Veränderungssperre im Ortsteil Kleinschwarzenlohe
im Bereich einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 11 Kleinschwarzenlohe
„Eingeschränktes Gewerbegebiet Sorgwiesen“**

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt I S. 2414) zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert am 12.05.2015 in der jeweils geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Ortsteil Kleinschwarzenlohe den Bebauungsplan Nr. 11 Kleinschwarzenlohe „Eingeschränktes Gewerbegebiet Sorgwiesen“ zu ändern. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachfolgenden Grundstücke mit den Flur-Nummern 184 T, 184/2, 184/3 T, 184/4, 185 T, 185/2 T, 185/3 T, 186 T, 186/1, 186/2, 186/3 T, 203, 206 und 207 Gemarkung Kleinschwarzenlohe.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

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

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) 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.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung, das ist der in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bebauungsplanänderung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Ausgefertigt am:

Wendelstein, den

Markt Wendelstein

Werner Langhans
Erster Bürgermeister

Hinweise:

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

Beschlussvorschlag:

Die vorgenannte Satzung über die Veränderungssperre im Bereich einer Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 11 Kleinschwarzenlohe wird beschlossen.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Vorgang

Klaus Vogel
Zweiter Bürgermeister