



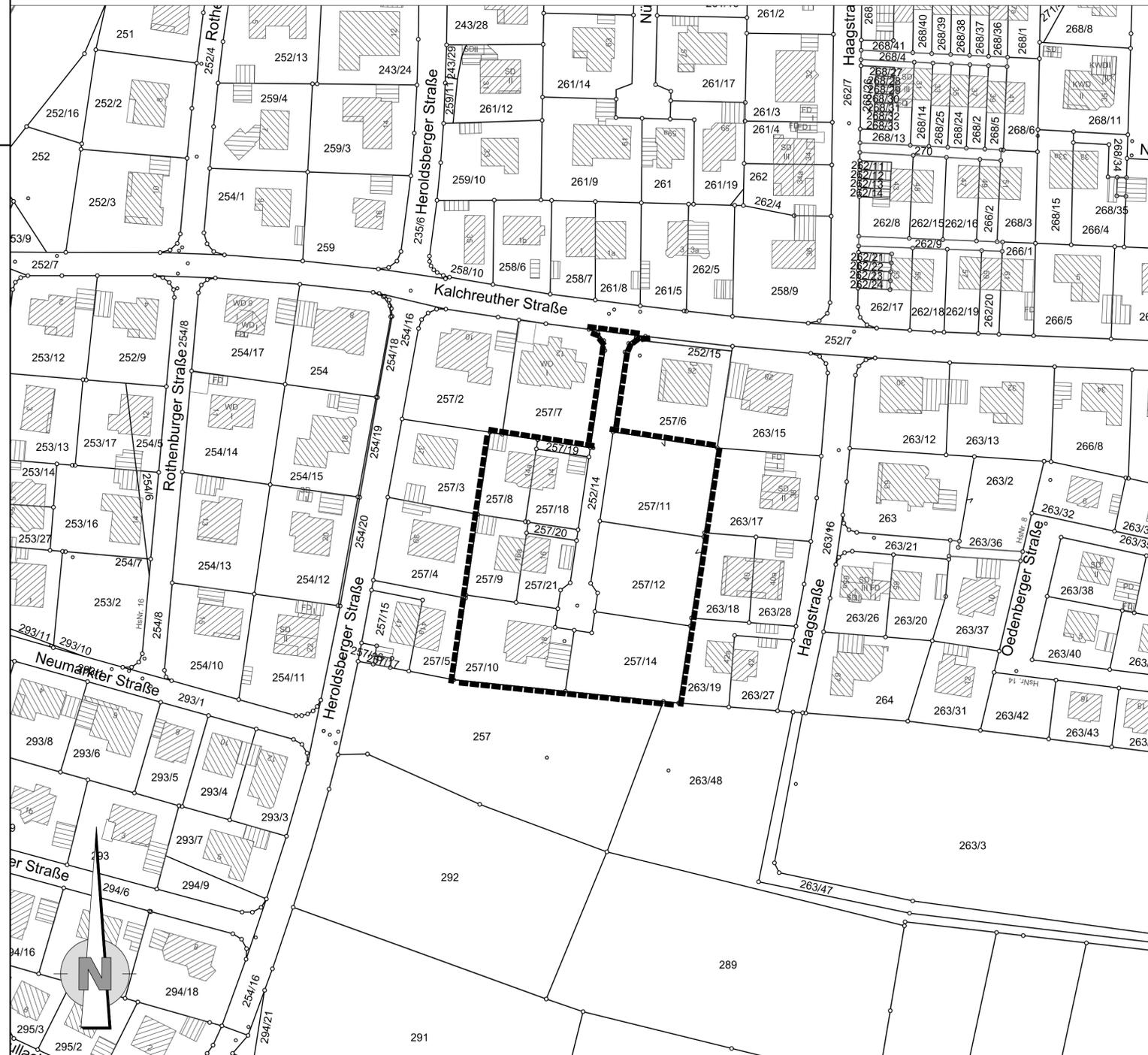
# Markt Eckental

## Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

Eschenau Nr. 8/10 a

## "Änderung der Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes Hallerwiese III im Stich Kalchreuther Straße"

Maßstab M 1 : 1.000



(Auszug aus der Digitalen Flurkarte, Stand 09/2021)

### I. PRÄAMBEL

Der Marktgemeinderat Eckental beschließt die von der Ingenieurkariengesellschaft Höhn & Partner ausgearbeitete Veränderungssperre (VS) für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) Eschenau Nr. 8/10 a „Änderung der Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes Hallerwiese III im Stich Kalchreuther Straße“ in der Fassung vom 29.03.2022 als Satzung. Rechtsgrundlagen der VS sind

das **Baugesetzbuch** (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,

die **Planzeichenverordnung** (**PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie

die **Gemeindeordnung** (**GO**) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist.

### II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Sonstige Planzeichen

█ Grenze des räuml. Geltungsbereiches der VS, § 9 Abs. 7 BauGB

### III. SATZUNG

Der Markt Eckental erlässt für die Geltungsbereichflächen des BBP/GOP Eschenau Nr. 8/10 a „Änderung der Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes Hallerwiese III im Stich Kalchreuther Straße“ gemäß (gem.) § 14 Abs. 1 BauGB und gem. § 16 Abs. 1 BauGB i. V. m. Art. 23 GO folgende Satzung:

#### § 1 Zu sichernde Planung

(1) Der Marktgemeinderat des Marktes Eckental hat in seiner Sitzung am 29.03.2022 den Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des BBP/GOP Eschenau Nr. 8/10 a „Änderung der Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes Hallerwiese III im Stich Kalchreuther Straße“ gefasst.

(2) Zur Sicherung der unter § 1 Abs. 1 dieser Satzung genannten Bauleitplanung wird für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete und definierte Gebiet eine VS nach § 14 BauGB beschlossen und festgesetzt.

#### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich der VS ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des BBP/GOP Eschenau Nr. 8/10 a „Änderung der Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes Hallerwiese III im Stich Kalchreuther Straße“.

(2) Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches der VS sind der Planzeichnung zu entnehmen.

(3) Der räumliche Geltungsbereich der VS beinhaltet jeweils vollflächig die Grundstücke mit den Flur-Nummern 252/14, 257/8 - 257/12, 257/14, 257/18 - 257/21 (alle Gemarkung Eschenau).

#### § 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) Innerhalb des in § 2 dieser Satzung definierten räumlichen Geltungsbereiches der VS dürfen  
a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie  
b. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der VS eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Eckental.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der VS baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen der Markt Eckental nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der VS hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der VS nicht berührt.

#### § 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1) Die Satzung der VS tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die Satzung der VS tritt gem. § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren - gerechnet ab dem Tag ihrer Bekanntmachung nach § 4 Abs. 1 dieser Satzung - außer Kraft. Der Markt Eckental kann die Frist um ein Jahr verlängern.

(3) Wenn besondere Umstände es erlauben, kann der Markt Eckental die Frist nochmals bis zu einem weiteren Jahr verlängern.

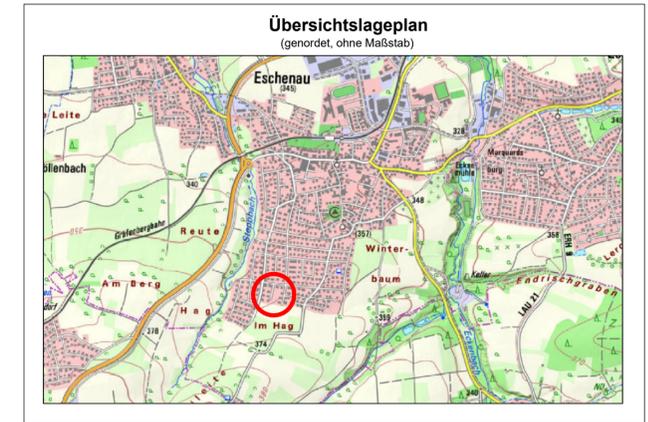
(4) Die VS tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung zum BBP/GOP Eschenau Nr. 8/10 a „Änderung der Wohnbauflächen im Bereich des bebauungsplanes Hallerwiese III im Stich Kalchreuther Straße“ rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

#### § 5 Hinweise

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die VS nach § 14 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

### IV. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Vorhandene (vorh.) Hauptgebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Vorh. Grundstücksgrenze mit Flurnummer



## Markt Eckental

### Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Eschenau Nr. 8/10 a „Änderung der Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes Hallerwiese III im Stich Kalchreuther Straße“

Entwurfslieferant: **Höhn & Partner**  
INGENIEURKARIENGESELLSCHAFT  
BERATEND INGENIEURE  
179 374

Satzung: 29.03.2022

- Der Marktgemeinderat des Marktes Eckental hat in seiner Sitzung am 29.03.2022 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Eschenau Nr. 8/10 a mit der Bezeichnung „Änderung der Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes Hallerwiese III im Stich Kalchreuther Straße“ gefasst. In der gleichen Sitzung hat der Marktgemeinderat gem. § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Eschenau Nr. 8/10 a „Änderung der Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes Hallerwiese III im Stich Kalchreuther Straße“ eine Veränderungssperre erlassen.
- Der Markt Eckental hat mit Beschluss des Marktgemeinderates des Marktes Eckental vom 29.03.2022 die Veränderungssperre in der Fassung vom 29.03.2022 als Satzung beschlossen.

30. MRZ. 2022

Markt Eckental, den .....

J. Dett  
1. Bürgermeister



30. MRZ. 2022

Markt Eckental, den .....

J. Dett  
1. Bürgermeister



- Der Satzungsbeschluss zu der Veränderungssperre wurde am 30.03.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz BauGB gemeinsam mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Eschenau Nr. 8/10 a mit der Bezeichnung „Änderung der Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes Hallerwiese III im Stich Kalchreuther Straße“ ortsüblich bekannt gemacht. Die Veränderungssperre ist damit in Kraft getreten.

30. MRZ. 2022

Markt Eckental, den .....

J. Dett  
1. Bürgermeister

