



Bekanntmachung

über den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB

- Satzungsbeschluss -

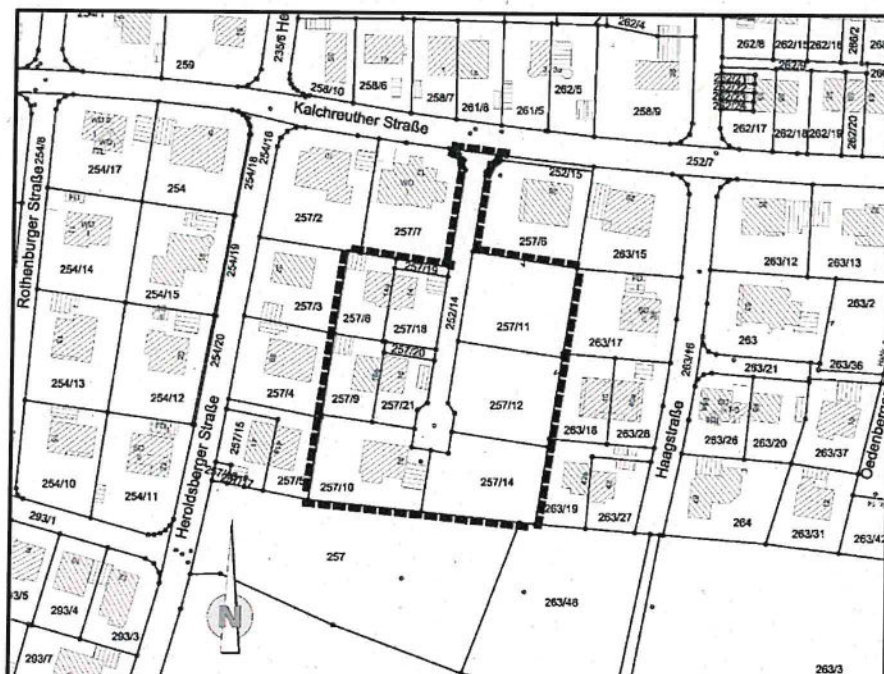
Der Marktgemeinderat des Marktes Eckental hat in seiner Sitzung am 29.03.2022 beschlossen, für die Flächen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) Eschenau Nr. 8/10 a mit der Bezeichnung

„Änderung der Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes Hallerwiese III im Stich Kalchreuther Straße“

im Süden von Eschenau eine Veränderungssperre (VS) gemäß (gem.) § 14 BauGB (Baugesetzbuch) zu erlassen. Der von der VS betroffene Geltungsbereich liegt vollständig in der Gemarkung (Gmkg.) Eschenau, wird

- im Norden durch das Grundstück mit der Flur-Nummer (Fl.-Nr.) 252/7 (Kalchreuther Straße, Fahrbahn, mit Gehwegen),
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 252/15 (Grünfläche mit Bewuchs und Grundstückszufahrt), 257/6, 263/15, 263/17 bis 263/19 (alles Privatgrundstücke mit Wohnhaus, Garagen, Stellplätzen, privaten Gartenflächen),
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 263/48 und 257 (beides landwirtschaftliche Nutzfläche) sowie
- im Westen durch die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 257/2 bis 257/5 und 257/7 (alles Privatgrundstück mit Wohnhäusern, Garagen, Stellplätzen, privaten Gartenflächen),

begrenzt und umfasst jeweils vollflächig die Grundstücke mit den Fl.-Nr. 252/14, 257/8 - 257/12, 257/14 und 257/18 - 257/21 (alle Gmkg. Eschenau). Die Geltungsbereichsgröße der VS beträgt ca. 0,62 ha.



Vor dem Erlass der VS erfolgte in der Marktgemeinderatsitzung am 29.03.2022 der Beschluss zur Aufstellung des BBP/GOP Eschenau Nr. 8/10 a „Änderung der Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes Hallerwiese III im Stich Kalchreuther Straße“. Der Geltungsbereich des BBP/GOP ist mit dem der VS identisch. Der Aufstellungsbeschluss zum BBP/GOP wurde gesondert jedoch zeitlich ebenfalls im Amtsblatt des Marktes Eckental vom 30.03.2022 bekannt gemacht.

Die VS dient zur Sicherung der Planung im Rahmen des BBP/GOP Eschenau Nr. 8/10 a „Änderung der Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes Hallerwiese III im Stich Kalchreuther Straße“. Der Markt Eckental erlässt für die gekennzeichneten Flächen des BBP/GOP Eschenau Nr. 8/10 a „Änderung der Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes Hallerwiese III im Stich Kalchreuther Straße“ gem. § 14 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 1 BauGB i. V. m. Art. 23 Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern demnach 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 Veränderungssperre (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 Fl.-Nr. 252/14, 257/8 - 257/12, 257/14 und 257/18 - 257/21 (alle Gmkg. 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 gemäß § 17 Abs. 1 nach Ablauf von zwei Jahren - gerechnet ab dem Tag der 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.



.....
Unterschrift

1. Bürgermeisterin