

Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes "Sondergebiet Wohn- und Nahversorgungszentrum Hermann-Ehlers-Straße"

vom 25.03.2021

Aufgrund der §§ 14 und 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), i.V.m. Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 24.07.2020 (GVBl. S. 350) erlässt die Stadt Maxhütte-Haidhof die folgende Veränderungssperre als Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Sondergebiet Wohn- und Nahversorgungszentrum Hermann-Ehlers-Straße“.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Grundstück, Hermann-Ehlers-Straße 1 und 1a, Fl.-Nr. 116/21, Gem. Maxhütte-Haidhof, sowie die Grundstücke Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 8 ½, Fl.-Nr. 116/16, Gem. Maxhütte-Haidhof und Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 8 ¼, Fl.-Nr. 116/30, Gem. Maxhütte-Haidhof, mit einer Gesamtgröße von ca. 8.880m².

- Die südliche Grenze des Geltungsbereichs bildet die Ortsstraße Hermann-Ehlers-Straße (Fl.-Nr. 116/15, Gem. Maxhütte-Haidhof).
- Die östliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Ortsstraße Dr.-Kurt-Schumacher-Straße (Fl.-Nr. 1873/23, Gem. Maxhütte-Haidhof).
- Im Norden reicht der Geltungsbereich an die südliche Grenze des Privatwesens, Dr.-Kurt-Schumacher-Straße 8.
- Der Geltungsbereich wird im Westen das Grundstück der Reihenhauswohnblöcke des ehem. Eisenwerks an der Kreisstraße SAD 5 Regensburger Straße (Haus-Nrn. 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 und 21) heran.

Der Lageplan der Bauverwaltung mit entsprechender Einzeichnung des Geltungsbereiches ist Bestandteil der Veränderungssperre.

§ 2 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Maxhütte-Haidhof hat in seiner Sitzung vom 25.03.2021 beschlossen, für das in § 1 bezeichnete Gebiet im Stadtgebiet Maxhütte-Haidhof einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
- b) erhebliche oder wesentliche 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. Entscheidungen über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Maxhütte-Haidhof.
- (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

- (1) Die Veränderungssperre tritt eine Woche nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist außer Kraft, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren ab ihrem Inkrafttreten, soweit die Stadt Maxhütte-Haidhof nicht von ihren Verlängerungsrechten nach § 17 Abs. 1 Satz 3 bzw. Abs. 2 BauGB Gebrauch macht.
- (3) Zum gleichen Zeitpunkt tritt die Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes " Sondergebiet Wohn- und Nahversorgungszentrum Hermann-Ehlers-Straße" vom 19.11.2020 außer Kraft.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.
Stadt Maxhütte-Haidhof, 19.10.2022



Stadt Maxhütte-Haidhof, 19.10.2022

Franz Brunner

Franz Brunner
Zweiter Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am 20.10.2022 zur Einsichtnahme in der Stadtverwaltung niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 21.10.2022 angeheftet.