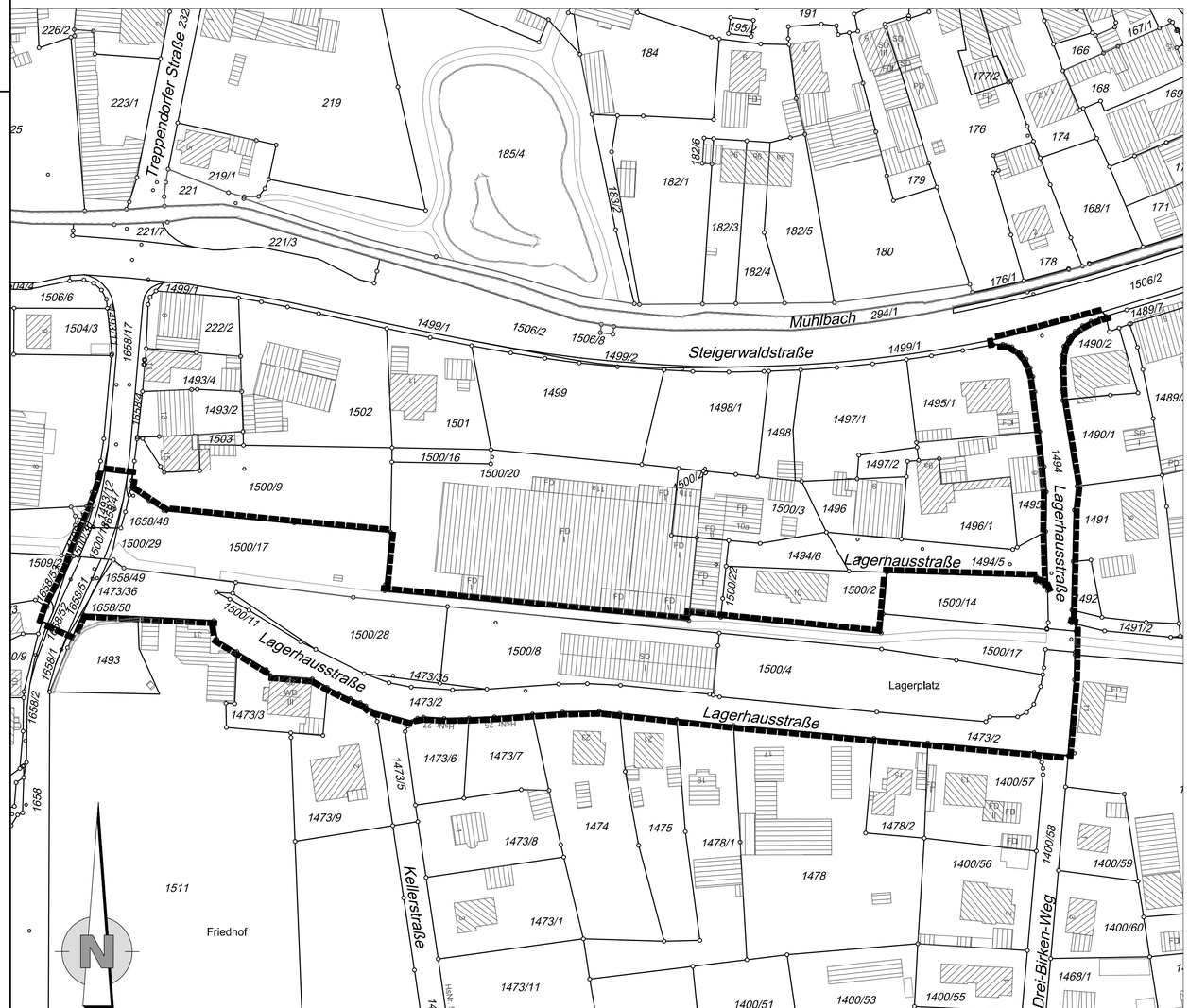
Markt Burgebrach

Veränderungssperre für die Flächen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Lagerhausstraße", mit 1. Änderung vorhabensbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ehemaliges Bahnhofsgelände", mit 4. Änderung Bebauungsplan "Sanierungsgebiet historischer Ortskern Burgebrach" und mit 4. Änderung Bebauungsplan "Im Knöckel und Steinknock"

Maßstab M 1 : 1.000



(Auszug aus der Digitalen Flurkarte, Stand 01/2020)

I. PRÄAMBEL

Der Marktgemeinderat Burgebrach beschließt die von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhnen & Partner ausgearbeitete Veränderungssperre (VS) für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BBP/GOP) „Lagerhausstraße", mit 1. Änderung vorhabensbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan (vBBP/GOP) "Ehemaliges Bahnhofsgelände", mit 4. Änderung BBP "Sanierungsgebiet historischer Ortskern Burgebrach" und mit 4. Änderung BBP "Im Knöckel und Steinknock" in der Fassung vom 07.12.2021 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-I), 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 Burgebrach erlässt für die Geltungsbereichflächen des BBP/GOP „Lagerhausstraße", mit 1. Änderung vBBP/GOP "Ehemaliges Bahnhofsgelände", mit 4. Änderung BBP "Sanierungsgebiet historischer Ortskern Burgebrach" und mit 4. Änderung BBP "Im Knöckel und Steinknock" im Hauptort Burgebrach 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 Burgebrach hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 den Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des BBP/GOP „Lagerhausstraße"m mit 1. Änderung vBBP/GOP "Ehemaliges Bahnhofsgelände", mit 4. Änderung BBP "Sanierungsgebiet historischer Ortskern Burgebrach" und mit 4. Änderung BBP "Im Knöckel und Steinknock" im Hauptort Burgebrach 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 „Lagerhausstraße", mit 1. Änderung vBBP/GOP "Ehemaliges Bahnhofsgelände", mit 4. Änderung BBP "Sanierungsgebiet historischer Ortskern Burgebrach" und mit 4. Änderung BBP "Im Knöckel und Steinknock".

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

(3) Der räumliche Geltungsbereich der VS beinhaltet folgende Grundstücke der Gemarkung Burgebrach voll- bzw. teilflächig: Flur - Nummern 1473/2, 1473/35, 1473/36, 1493/12 (TF), 1494, 1500/4, 1500/8, 1500/11, 1500/14, 1500/17 (TF), 1500/18, 1500/28 - 1500/30, 1509/24, 1658 (TF), 1658/1 (TF), 1658/2 (TF), 1658/4 (TF), 1658/17 (TF), 1658/47 - 1658/50, 1658/51 (TF), 1658/52 (TF), 1658/53

§ 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 Burgebrach.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der VS baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen der Markt Burgebrach 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 Burgebrach kann die Frist um ein Jahr verlängern.

(3) Wenn besondere Umstände es erlauben, kann der Markt Burgebrach 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 "Lagerhausstraße", mit 1. Änderung vBBP/GOP "Ehemaliges Bahnhofsgelände", mit 4. Änderung BBP "Sanierungsgebiet historischer Ortskern Burgebrach" und mit 4. Änderung BBP "Im Knöckel und Steinknock" 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

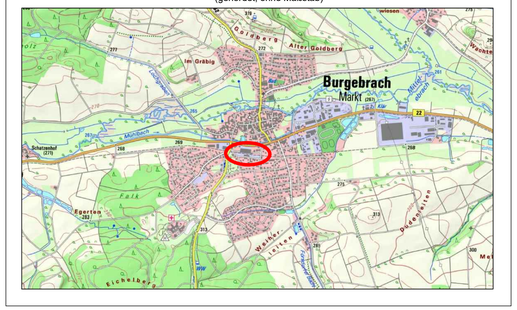
Vorhandene (vorh.) Hauptgebäude

Vorh. Nebengebäude

1500/28 Vorh. Grundstücksgrenze mit Flurnummer

Übersichtslageplan

(genordet, ohne Maßstab)



Markt Burgebrach

Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Lagerhausstraße", mit 1. Änderung vorhabensbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ehemaliges Bahnhofsgelände", mit 4. Änderung Bebauungsplan "Sanierungsgebiet historischer Ortskern Burgebrach" und mit 4. Änderung Bebauungsplan "Im Knöckel und Steinknock"

Entwurfsverfasser:

Höhnen & Partner
INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT
BERATENDE INGENIEURE

Satzung: 07.12.2021

1. Der Marktgemeinderat des Marktes Burgebrach hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit der Bezeichnung "Lagerhausstraße", mit 1. Änderung vorhabensbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ehemaliges Bahnhofsgelände", mit 4. Änderung Bebauungsplan "Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Burgebrach" und mit 4. Änderung Bebauungsplan "Im Knöckel und Steinknock" gefasst. In der gleichen Sitzung hat der Marktgemeinderat gem. § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Lagerhausstraße", mit 1. Änderung vorhabensbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ehemaliges Bahnhofsgelände", mit 4. Änderung Bebauungsplan "Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Burgebrach" und mit 4. Änderung Bebauungsplan "Im Knöckel und Steinknock" eine Veränderungssperre erlassen.

2. Der Markt Burgebrach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 07.12.2021 die Veränderungssperre in der Fassung vom 07.12.2021 als Satzung beschlossen.

Markt Burgebrach, den 08.12.2021

(Siegel)

.....

Johannes Maciejonczyk, 1. Bürgermeister, Markt Burgebrach

3. Ausgefertigt:

Markt Burgebrach, den 08.12.2021

(Siegel)

.....

Johannes Maciejonczyk, 1. Bürgermeister, Markt Burgebrach

4. Der Satzungsbeschluss zu der Veränderungssperre wurde am 23.12.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB gemeinsam mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Bezeichnung "Lagerhausstraße", mit 1. Änderung vorhabensbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ehemaliges Bahnhofsgelände", mit 4. Änderung Bebauungsplan "Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Burgebrach" und mit 4. Änderung Bebauungsplan "Im Knöckel und Steinknock" ortsüblich bekannt gemacht. Die Veränderungssperre ist damit in Kraft getreten.

Markt Burgebrach, den 23.12.2021

(Siegel)

.....

Johannes Maciejonczyk, 1. Bürgermeister, Markt Burgebrach

Größe: 765 x 477 mm G:\BU2105\Bauleitplanung\Veränderungssperre\2021-12-07_Unterlagen_SB\BBP_SB\VS_SB mit Unterschrift.dwg