Satzung des Marktes Grassau über den Erlass einer Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ortsmitte Neu"

Die Marktgemeinde Grassau erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. 1 S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I. S. 394) und des Art. 23 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Änderungsgesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586), folgende Satzung:

§ 1
Zu sichernde Planung

Der Marktgemeinderat hat am 05.11.2024 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan „Grassau Ortsmitte - Neu" aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird diese Veränderungssperre erlassen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, Maßstab 1 : 1000, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3
Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet 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 Bauordnungs-

rechts 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

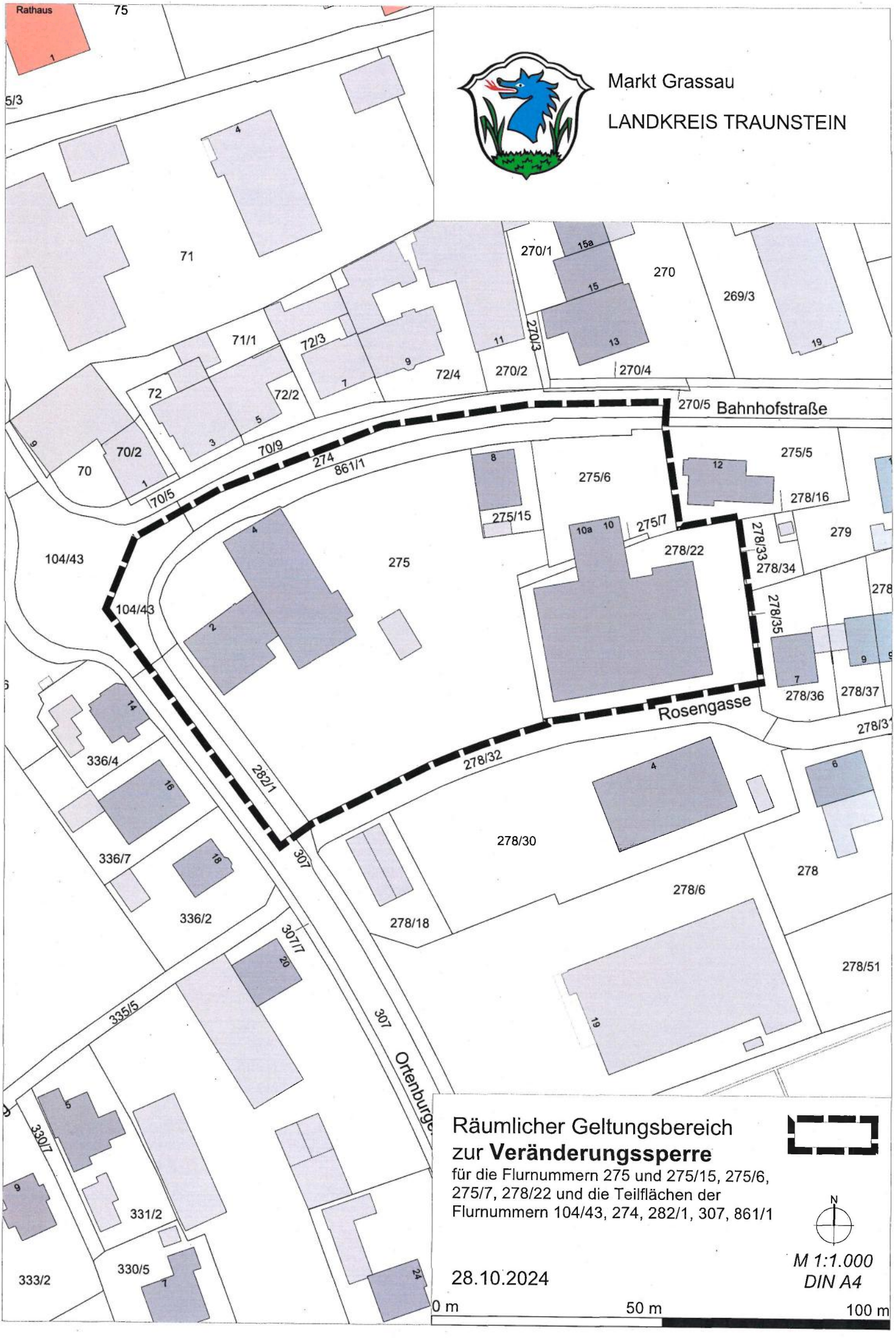
(1) Die Veränderungssperre tritt am Tag nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der amtlichen Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweis:
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 fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der Geltungsdauer zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Grassau (Marktstraße 1, 83224 Grassau) eingesehen werden. Ferner sind die Unterlagen auf der Homepage des Marktes Grassau (www.grassau.de) in der Rubrik „Bürgerservice & Rathaus -> Gemeindeentwicklung -> Bauleitplanung“ veröffentlicht.

Grassau, 11.11.2024

Stefan Kattari
1. Bürgermeister



Markt Grassau

LANDKREIS TRAUNSTEIN