



Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lengenfeld“

Zur Sicherung der planerischen Ziele, die die Stadt Waldershof mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lengenfeld“ beabsichtigt, erlässt die Stadt Waldershof aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586)

folgende

Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lengenfeld“

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lengenfeld“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt auf den Umgriff des mit Beschluss des Stadtrates Waldershof vom 14. Dezember 2023 in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lengenfeld“.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Flurnummern 161, 161/1, 162, 167, 168, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 188, 189, 190, 191, 192, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201 und 202 der Gemarkung Lengenfeld b.Groschlattengrün.
- (3) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 27. November 2023 der als Anlage 1 zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist. Der räumliche Geltungsbereich ist in diesem Lageplan schwarz umrandet dargestellt.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenschuldig ist, vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des





Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- (2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren.

Waldershof, 18. Dezember 2023

Stadt Waldershof

Margit Bayer

Erste Bürgermeisterin

