



# SATZUNG

der Gemeinde Oberreichenbach über die 1. Änderung der  
Veränderungssperre im Bebauungsplanbereich „Ortskern  
Oberreichenbach“

vom 28.07.2022

# **S A T Z U N G**

## **der Gemeinde Oberreichenbach über die 1. Änderung der Veränderungssperre im Bebauungsplanbereich "Ortskern Oberreichenbach"**

vom 29.07.2022

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberreichenbach hat am 27.07.2022 aufgrund von §§ 14, 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl S. 74), die 1. Änderung der Satzung vom 23.11.2021 beschlossen:

Die Veränderungssperre vom 23.11.2021 wird wie folgt geändert:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Von der Gemeindevertretung der Gemeinde Oberreichenbach ist in der Sitzung am 27.07.2022 die Änderung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortskern Oberreichenbach" nach § 2 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage dieser Satzung aufgeführten geänderten Geltungsbereich gefasst worden. Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung im Ortskern mit der Intention, ein attraktives Ortszentrum mit kleinen barrierefreien Wohnungen, Tagespflegeplätzen, einem öffentlichen Veranstaltungssaal und einer Fußwegeverbindung zum Dorfplatz zu schaffen. Im Zuge der fortschreitenden Planung wird eine Erweiterung des Plangebietes als sinnvoll erachtet. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die 1. Änderung der Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Abgrenzungsplan, der als Anlage zur 1. Änderung der Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder 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) 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.

(3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, sofern überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 4**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der 1. Änderung der Veränderungssperre**

Die 1. Änderung der Veränderungssperre tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt am 15.12.2023 außer Kraft. Auf diese Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

#### **Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 S. 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Oberreichenbach, den 28.07.2022

H a c k e r  
1. Bürgermeister

Lageplan:

