



# SATZUNG

der Gemeinde Oberreichenbach über eine Veränderungssperre  
im Bebauungsplanbereich „Seeland“

vom 15.12.2020

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

## **der Gemeinde Oberreichenbach über eine Veränderungssperre im Bebauungsplanbereich "Seeland"**

vom 15.12.2020

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberreichenbach hat am 14.12.2020 aufgrund von §§ 14, 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), 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 § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl S. 350), folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Von der Gemeindevertretung der Gemeinde Oberreichenbach ist in der Sitzung am 11.09.2017 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Seeland" nach § 2 Abs. 1 BauGB mit dem in der Anlage dieser Satzung aufgeführten Geltungsbereich gefasst worden. Ziel der Planung ist die Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Bisher ist die Fläche im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen und soll nunmehr in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Abgrenzungsplan, der als Anlage zur 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 Veränderungssperre**

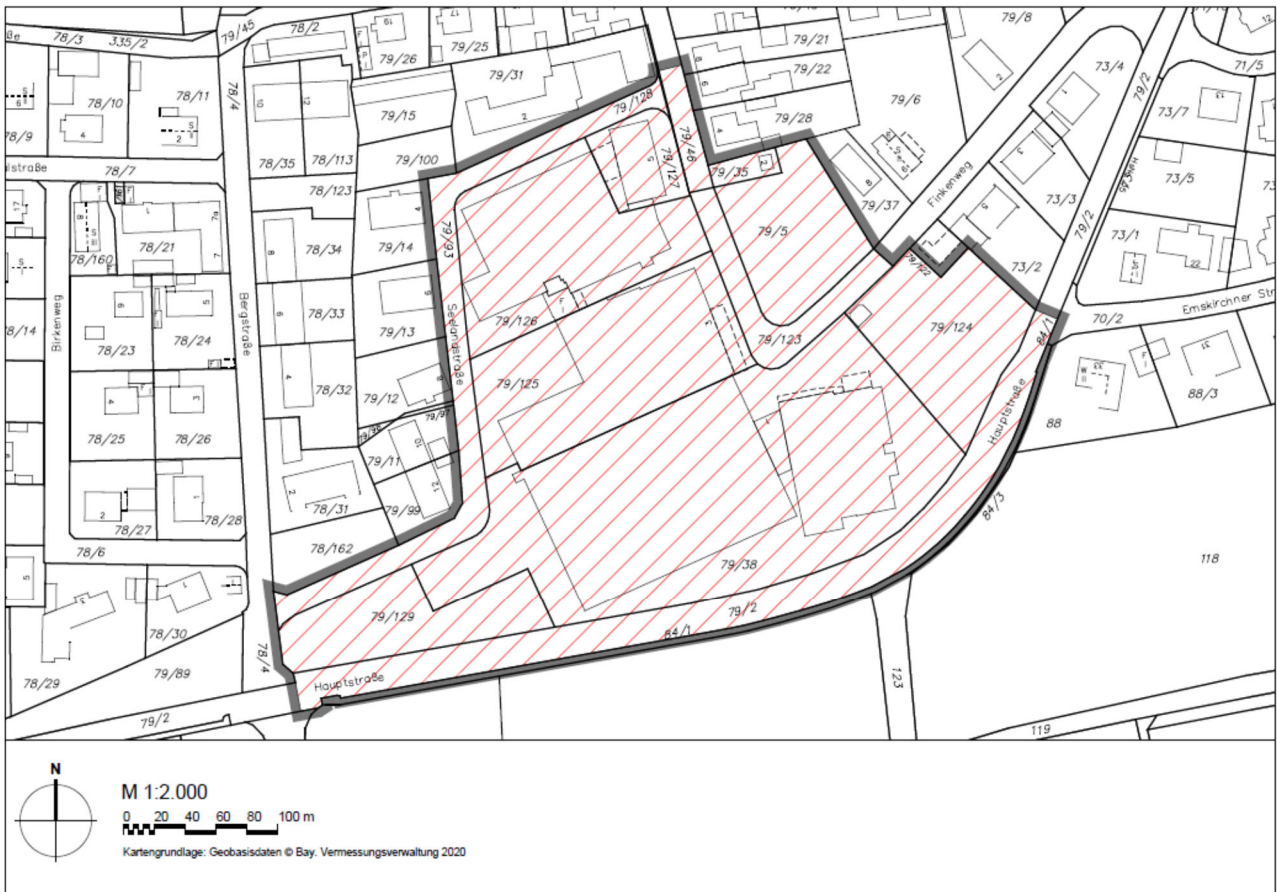
Die Veränderungssperre tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufenen Zeitraum 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 15.12.2020

H a c k e r  
1. Bürgermeister



**Bekanntmachungsvermerk:**

Vorstehende Satzung wurde durch Abdruck im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Aurachtal und ihrer Mitgliedsgemeinden vom 14.01.2021, Nr. 1, amtlich bekanntgemacht.

Oberreichenbach, den 14. Januar 2021

GEMEINDE OBERREICHENBACH

Hacker  
1. Bürgermeister