



**Satzung nach § 14 BauGB über die Veränderungssperre für den  
Bereich der Grundstücke Fl.Nr. Fl.Nr. 1052, 1051 Tfl. sowie 1052/2  
Tfl. Gemarkung Wolnzach (Preysingstraße 42, 42a und 44)**

Der Markt Wolnzach erlässt gemäß Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) i. V. m. §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) auf Grund des entsprechenden Beschlusses des Marktgemeinderates vom 16.09.2021 folgende

**Satzung nach § 14 BauGB über die Veränderungssperre  
für die Fl.Nr. 1052, 1051 Tfl. sowie 1052/2 Tfl. der Gemarkung Wolnzach  
(Preysingstraße 42, 42a und 44)**

**§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Marktgemeinderat des Marktes Wolnzach hat am 15.07.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 153 „Preysingstraße-Süd“ gefasst. In der Sitzung des Marktgemeinderats vom 16.09.2021 wurden die Planungsziele für o.g. Grundstücke weiter konkretisiert. Ferner wurde die Städtebauliche Stellungnahme vom Büro Hummel/Kraus mit Entwurfsskizzen vom 08.09.2021 der weiteren Planung zugrunde gelegt.

Zur Sicherung der Planungsziele wird diese Veränderungssperre erlassen.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1052, 1051 Tfl. sowie 1052/2 Tfl. der Gemarkung Wolnzach (Preysingstraße 42, 42a und 44) und ist im nachfolgenden Lageplan umrandet dargestellt:



Der Lageplan ist dieser Satzung im Maßstab 1:1000 als Anlage beigefügt.  
Der Geltungsbereich umfasst die schraffierten Flächen der Grundstücke.

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

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden;
  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 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.

### **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer 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 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die durch die Veränderungssperre geschützte Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

#### **Hinweise:**

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 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Wolnzach, den 20.09.2021



Jens Machold  
1. Bürgermeister



Anlage Lageplan zur Veränderungssperre  
Wolnzach, 20.09.2021

  
Jens Machold  
1. Bürgermeister

Erstellt am: 02.07.2021  
Maßstab 1:1000

