



Satzung
über die 1. Verlängerung der Geltungsdauer der
bestehenden Veränderungssperre
für den Bereich des von der Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 137 für das Gebiet „Jägerberg II“ in
Wolnzach betroffenen Geltungsbereiches

in der Fassung vom 08.11.2018

Der Markt Wolnzach erlässt gemäß Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) i. V. m. §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) folgende

Satzung

über eine 1. Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre für den Bereich des von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 für das Gebiet „Jägerberg II“ in Wolnzach betroffenen Geltungsbereiches.

§ 1

Der Marktgemeinderat des Marktes Wolnzach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.02.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Jägerberg II“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung um 08.12.2016 zusätzlich die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 137 „Jägerberg II“ beschlossen.

Diese Satzung wurde im Pfaffenhofener Kurier am 13.12.2016 bekanntgemacht, so dass die Veränderungssperre seit diesem Tage in Kraft getreten ist. Nach § 17 Abs. 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Marktgemeinde hat nach dieser Vorschrift jedoch die Möglichkeit, die Zweijahresfrist über die Geltungsdauer aus sachlichen Gründen um ein Jahr zu verlängern. Zur weiteren Sicherung der Planung für den dortigen Planbereich (Verwirklichung einer Ortsabrundung in Einklang mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung) soll die Veränderungssperre daher um ein Jahr verlängert werden.

Zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan Nr. 137 „Jägerberg II“ wird die Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre um ein Jahr verlängert.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Veränderungssperre gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 für das Gebiet „Jägerberg II“ in Wolnzach gemäß Aufstellungsbeschluss des Marktgemeinderates des Marktes Wolnzach vom 05.02.2015. bzw. des aktuellen und gültigen Aufstellungsbeschlusses vom 12.01.2017.
- (2) Der Bebauungsplan liegt in der Gemarkung Wolnzach. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre werden wie folgt festgesetzt:

Nördliche Grenze:

Grundstücke Fl.Nr. 1650 und 507/16 der Gemarkung Wolnzach

Östliche Grenze:

Restfläche des landwirtschaftlichen Grundstückes Fl.Nr. 507/11 der Gemarkung Wolnzach

Südliche Grenze:

Grundstücke Fl.Nr. 1654 (Jägerberg 34), Fl.Nr. 1655 und landwirtschaftliche Fläche Grundstück Fl.Nr. 509 jeweils Gemarkung Wolnzach

Westliche Grenze:

Grundstücke Fl.Nr. 1651 (Gartenstraße 14) und Fl.Nr. 1652 (Jägerberg 38) sowie die öffentliche Grünfläche Fl.Nr. 1649, jeweils Gemarkung Wolnzach

- (3) Aufgrund der Beschreibung in Abs. 2 sind folgende Grundstücke von der Veränderungssperre betroffen:

Fl.Nr. 507/34, 507/35 und 507/36 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 507/11. Im Vergleich zur ursprünglichen Veränderungssperre vom 08.12.2016 entfällt das Grundstück Fl.Nr. 507/16 der Gemarkung Wolnzach aus dem Geltungsbereich der Veränderungssperre, da dieses gemäß des aktuellen Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 137 „Jägerberg II“ in dessen Geltungsbereich nicht mehr enthalten ist.

- (4) Der Geltungsbereich ergibt sich auch aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Veränderungssperre ist.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Für den unter § 2 näher bezeichneten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 für das Gebiet „Jägerberg II“ in Wolnzach gilt gemäß § 14 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der gemeindlichen Planung eine Veränderungssperre mit dem Inhalt, dass
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen,
 2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
- (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 der Markt Wolnzach 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

- (1) Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

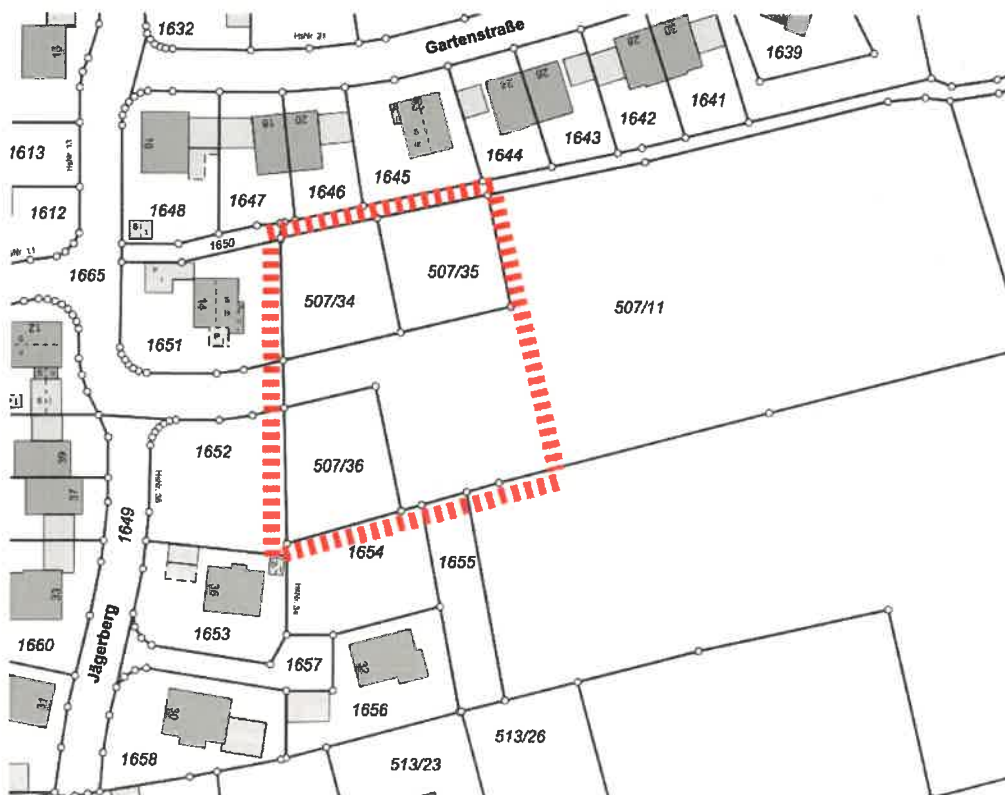
(2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für den unter § 2 genannten Geltungsbereich rechtsverbindlich wird.

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von einem Jahr. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann der Markt Wolnzach nach § 17 Abs. 2 BauGB die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Wolnzach, 23.11.2018


Machold
1. Bürgermeister

Anlage zur Veränderungssperre für den Bereich des von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 für das Gebiet „Jägerberg II“ in Wolnzach betroffenen Geltungsbereiches in der Fassung vom 12.01.2017



Kein Maßstab