

## **Bekanntmachung der Satzung**

### **über die Veränderungssperre Nr. 1/2022**

**für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5/1 „Östlich der Kreisstrasse AN 10“ im Ortsteil Wicklesgreuth, für die Flurstücke Nrn. 969/38 und 969/75, jeweils Gemarkung Petersaurach sowie ein Teilfläche der Flurstücke mit den Flurnummer 969, Gemarkung Petersaurach**

vom 03.06.2022

Die Gemeinde Petersaurach erlässt aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) i.V.m Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) eine **VERÄNDERUNGSSPERRE** für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplans 5/1 „Östlich der Kreisstrasse AN 10“ im Ortsteil Wicklesgreuth mit folgendem Inhalt:

### **Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 5/1 „Östlich der Kreisstrasse AN 10“**

#### **§ 1 - Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Petersaurach hat in seiner Sitzung vom 30.05.2022 beschlossen für das in § 2 der Satzung bezeichnete Gebiet in Petersaurach, Ortsteil Wicklesgreuth, die 1. Änderung des Bebauungsplans 5/1 „Östlich der Kreisstrasse AN 10“ aufzustellen. Ziel der 1. Änderung ist die städtebauliche Neuordnung und Weiterentwicklung der bereits geplanten Siedlungsstrukturen unter besonderer Berücksichtigung der erheblichen Lärmimmissionsbelastungen aus dem städtebaulichen Umfeld. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2 - Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist und umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 969/38 und 969/75, jeweils Gemarkung Petersaurach sowie ein Teilfläche der Flurstücke mit den Flurnummer 969, Gemarkung Petersaurach.

#### **§ 3 - Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gem. § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB:
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden und baulichen Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    - Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
  - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme gem. § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.
3. Vorhaben im Sinne des § 14 Abs. 3 BauGB, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bestehenden bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4 - Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft – wenn und soweit die 1. Änderung des Bebauungsplans 5/1 „Östlich der Kreisstrasse AN 10“ in Kraft getreten ist – spätestens nach Ablauf von zwei Jahren, gerechnet vom Tage der Bekanntmachung (§ 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB). Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der

ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufen Zeitraum anzurechnen. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB bleiben unberührt.

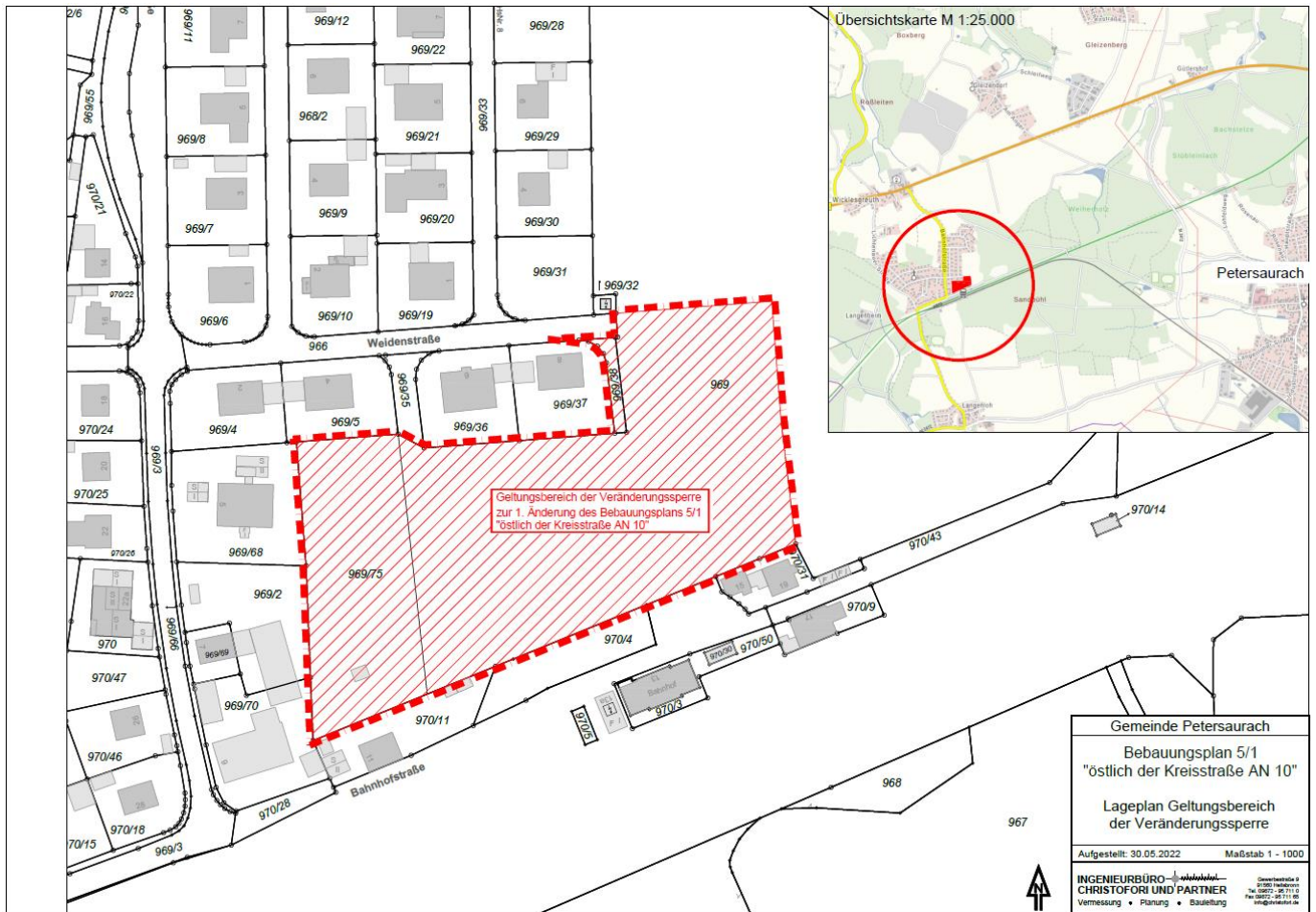
Der Gemeinderat hat die Satzung am 30.05.2022 beschlossen.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Anlage – Lageplan mit Geltungsbereich der Veränderungssperre

ANLAGE 1



Petersaurach, den 03.06.2022

gez.

Herbert Albrecht  
Erster Bürgermeister