

Datum: 10.01.2020
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 622.11
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bebauungsplanverfahren "Bahnhofstraße - Abschnitt Ost"
- Erlass einer Veränderungssperre**

Gemeinderat 28.01.2020 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan vom 09.01.2020 mit Darstellung des Geltungsbereich der Veränderungssperre
Entwurf der Satzung über die Veränderungssperre

Kommunikation:

Priorität B: Bürgermeister und Amtsleiter sind vom Sachbearbeiter aktiv zu informieren. Der Gemeinderat erhält die Informationen auf Wunsch ebenfalls, jedoch sollte hier nicht die Erwartungshaltung entstehen, dass Gemeinderäte über jeden Schritt der Verwaltung im Detail Bescheid wissen müssen. Beteiligte / Betroffene und die Öffentlichkeit werden über das Ergebnis informiert

Finanzielle Auswirkungen Ja Nein

Ergebnishaushalt
Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
üpl / apl				
Gesamt				

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
üpl / apl			
Gesamt			

Beschlussvorschlag:

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Bahnhofstraße - Abschnitt Ost“ wird nach §14 Abs.1 BauGB eine Veränderungssperre angeordnet. Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom 09.01.2020 maßgebend.

Sachdarstellung:

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bahnhofstraße - Abschnitt Ost“ eine Veränderungssperre erlassen.

Zielsetzung des Bebauungsplanes:

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Ausschluss von Vergnügungsstätten. Dadurch soll die Nutzungsvielfalt im Planbereich erhalten, bestehende Wohnnutzungen geschützt und so die städtebauliche Stärkung des nahen Ortskerns erreicht werden. Hierzu soll ein Einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden, der gemäß § 9 Abs. 2b BauGB für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB die Zulassung von Vergnügungsstätten regelt.

1. Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1.1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

- 1.1.1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- 1.1.2. Keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig ist vorgenommen werden.

1.2. 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.

1.3. In Anwendung von § 14 Abs.2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegend öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB).