

Amtliche Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzes;

28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Prutting im Bereich „Altstein“ sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 53 für den Bereich „Altstein“ und Erlass einer Veränderungssperre hierzu;

Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses sowie des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Ziffern I und II) und der Veränderungssperre sowie deren Inkrafttreten gemäß § 16 Abs. 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB (Ziffer III)

I.

Der Gemeinderat von Prutting hat am 20.10.2020 beschlossen, für den Bereich von Altstein den Flächennutzungsplan (Nr. 28) zu ändern.

Die Änderung erfolgt im Regelverfahren.

Die 28. Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53.

II.

Der Gemeinderat von Prutting hat am 20.10.2020 beschlossen, für den Bereich von Altstein einen einfachen Bebauungsplan (Nr. 53) nach § 30 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 BauGB aufzustellen.

Die als Anlage 1 zur Satzung über die Veränderungssperre beigefügte Karte zeigt den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre, der dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht.

Die Aufstellung erfolgt im Regelverfahren.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Anlass sowie Ziel und Zweck der Planung ergeben sich aus folgenden Planungszielen:

Der Bebauungsplan ist für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich:

- Erhaltung des Dorfgebietscharakters durch ein Überhandnehmen von Wohnnutzung
z. B. durch die Festsetzung der zulässigen Wohneinheiten pro Hauptgebäude
Dorfgebiete dienen nach § 5 Abs. 1 BauNVO der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.
- Ausschluss bestimmter Nutzungen in diesem Bereich, die in einem Dorfgebiet nach § 5 Abs. 2 BauNVO zulässig sind

III.

Zur Sicherung der in Ziffer II beschriebenen gemeindlichen Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53) hat der Gemeinderat am 20.10.2020 folgende Veränderungssperre beschlossen:

„Satzung der Gemeinde Prutting über eine Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 53 „Altstein“

Die Gemeinde Prutting erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der geltenden Fassung, folgende Veränderungssperre als

Satzung:

§ 1 – Gegenstand der Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Prutting hat in seiner Sitzung am 20.10.2020 die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53 „Altstein“ beschlossen.

Zur Sicherung dieser Bauleitplanung wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB angeordnet.

§ 2 - Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke Fl.Nrn. 400/1, 420/1, 420/2, 398, 400, 400/2, 403, 406, 406/1, 458/1, 462/1, 462/5, 462/2, 462/3, 462/4, 484, 462 Teilfläche sowie die Straßengrundstücke 402 Teilfläche, 457 Teilfläche, 461 Teilfläche und 402/1 Gemarkung Prutting.

Der Geltungsbereich mit flurstückgenauer Abgrenzung ist in der dieser Satzung beigegefügte Karte (Anlage 1) dargestellt. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 – Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre nach Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden (§ 14 Abs. 2 BauGB). Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, 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

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.
Im Übrigen gelten die Bestimmungen in § 17 BauGB.

Hinweis:

Auf folgende besondere gesetzliche Vorschriften, die für die Veränderungssperre gelten, wird hingewiesen:

Für den Fall, dass die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus dauert, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB).

Zur Entschädigung ist die Gemeinde Prutting verpflichtet. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnach-

teile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Prutting beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde (§ 18 Abs. 2 BauGB).

Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs findet § 44 Absatz 4 BauGB mit der Maßgabe Anwendung, dass bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Absatz 1 BauGB oder § 41 Absatz 1 BauGB zum Gegenstand hat, die Erlöschensfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnt. (§ 18 Abs. 3 BauGB).

Prutting, den 30.10.2020
Gemeinde Prutting



gez.
Johannes Thusbaß
1. Bürgermeister

Anlage 1: Karte zur Satzung der Gemeinde Prutting über eine Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 53 "Altstein"



Legende:

rote Markierung = räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre/des Bebauungsplanes

Die Satzung über die Veränderungssperre wird hiermit gem. § 16 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB (Entschädigung bei Veränderungssperre) hingewiesen: Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Amtliche Bekanntmachung sowie die Satzung über die Veränderungssperre im Original in der Gemeindeverwaltung Prutting (Bauamt, Frau Klinginger, Zi.-Nr. I 04, Kirchstr. 5, 83134 Prutting, Öffnungszeiten: Mo.-Di. und von Do.-Fr. von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie zusätzlich Dienstag von 14:00 bis 17:30 Uhr und Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr, MITTWOCH GESCHLOSSEN!) einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen werden kann.

HINWEIS: Die Gemeindeverwaltung ist aufgrund der aktuellen Lage (Corona-Pandemie) teilweise für den Publikumsverkehr geschlossen. Ein Besuch des Rathauses ist momentan nur aus triftigem Grund und nur in dringenden Fällen möglich. Hierzu ist derzeit zwingend eine vorherige telefonische oder elektronische Terminvereinbarung notwendig. Für Besucher besteht Mund-Nasen-Schutzpflicht.

Diese Amtliche Bekanntmachung sowie die Satzung über die Veränderungssperre kann zusätzlich auch auf der Internetseite der Gemeinde Prutting unter www.prutting.de/Rathaus&Service/Bauleitplanung eingesehen werden.

Prutting, den 30.10.2020
Gemeinde Prutting

gez.
Johannes Thusbaß
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln „Rathaus“ und „Haidbichl“ sowie durch die Veröffentlichung im Internet unter: www.prutting.de/Rathaus&Service/Bauleitplanung

Angeheftet am: 30.10.2020
Abgenommen am: 01.12.2020
Im Internet veröffentlicht am: 30.10.2020