

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 beigefügten 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 anzeigepflichtig 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 Vermögensnachteile 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