

**SATZUNG ÜBER EINE VERÄNDERUNGSSPERRE FÜR DEN
BEREICH DES VON DER AUFSTELLUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 32 a FÜR DAS GEBIET SÜDLICH DER
ADELBERTSTRAßE BETROFFENEN GELTUNGSBEREICHES
VOM 28.04.2025**

Die Stadt Gersthofen erlässt auf Grund des Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist folgende

Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung:

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 02.04.2025 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 32 a „Südlich der Adelbertstraße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet der Veränderungssperre ist im beigefügten Lageplan M 1 = 1.000 umrandet. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Für den unter § 2 näher bezeichneten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 a in Gersthofen 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.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

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.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB mit Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Diese Satzung tritt schon früher außer Kraft, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind bzw. sobald der Bebauungsplan 32a „Südlich der Adelbertstraße“ rechtsverbindlich ist.

Hinweise:

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

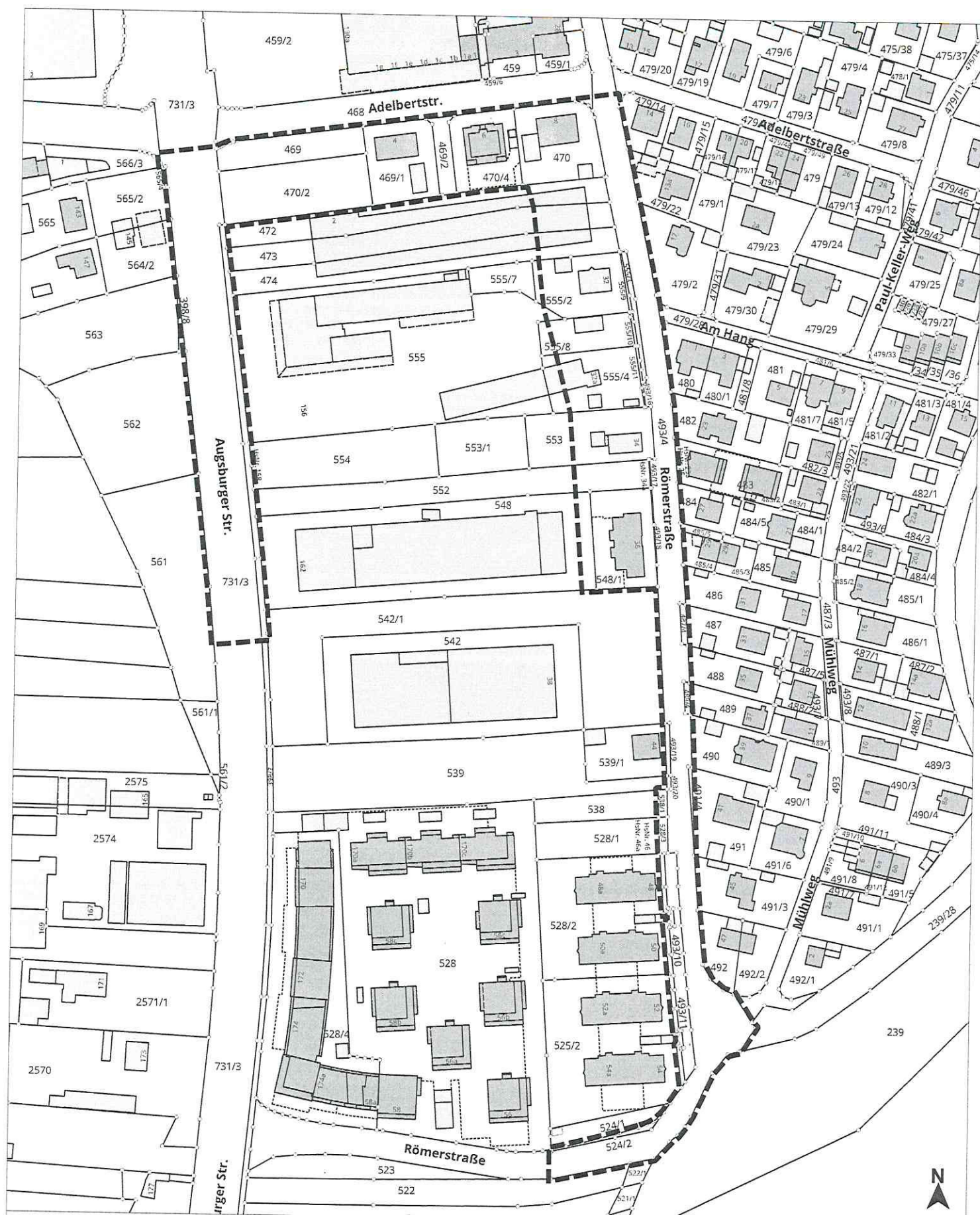
Gersthofen, 29.04.2025



Michael Wörle
Erster Bürgermeister



Anlage: Lageplan 1:1.000



Veränderungssperre Bebauungsplan Nr. 32a „Südlich der Adelbertstraße“

 Geltungsbereich

0 50 100 150 m

Maßstab 1:2000

Datum: 24.03.2025
Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de
Koordinatenbezugssystem: ETRS89 / UTM zone 32N

Stadt Gersthofen
Sachbearbeiter: Guggemoos Peter



Stadt Gersthofen