

SATZUNG ÜBER DIE
VERÄNDERUNGSSPERRE
FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

„Ortszentrum Mallersdorf -
Marktstraße, Bachstraße, Bahnhofstraße, Hofmark“

in der Fassung vom 21.11.2023

Der Marktgemeinderat des Marktes Mallersdorf-Pfaffenberg hat in seiner Sitzung am 21.11.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Ortszentrum von Mallersdorf, im Bereich der Marktstraße, Bachstraße, Bahnhofstraße und Hofmark, beschlossen. In der Marktgemeinderatssitzung am 21.11.2023 hat der Marktgemeinderat daraufhin auf der Grundlage der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden sowie Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 AUFSTELLUNG;
ZU SICHERNDE PLANUNG

Der Marktgemeinderat des Marktes Mallersdorf-Pfaffenberg hat in seiner Sitzung am 21.11.2023 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Plangebiet den Bebauungsplan „Ortszentrum Mallersdorf - Marktstraße, Bachstraße, Bahnhofstraße, Hofmark“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Satzung über die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Plangebiet „Ortszentrum Mallersdorf - Marktstraße, Bachstraße, Bahnhofstraße, Hofmark“, das die Grundstücke mit den Flurnummern 119/2, 119/4, 119/5, 120, 121, 121/2, 121/3, 121/5, 121/7, 122, 122/1, 122/3, 122/8, 122/10, 122/11, 122/12, 122/13, 123, 764/77 Teilfläche (TF), 764/103 TF, 764/104, 764/141, 764/184 jeweils Gemarkung Mallersdorf umfasst.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3 VERBOTE

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden, erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, oder auch Veränderungen der vorhandenen Grünstruktur (z.B. Rodungen jeglicher Art) nicht vorgenommen werden.

§ 4 AUSNAHMEN

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann in Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 5 ANWENDUNGSAUSSCHLUSS

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.

§ 6 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannten Gebiet rechtverbindlich wird.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Vorstehende Satzung wurde durch Niederlegung im Rathaus Mallersdorf-Pfaffenberg, Rathausplatz 1, Zimmer 213, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg, amtlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung der Niederlegung wurde am 23.11.2023 durch Anschlag an allen Gemeindetafeln bekannt gemacht. Nach ihrer Bekanntmachung kann die Satzung über die Veränderungssperre im Rathaus Mallersdorf-Pfaffenberg, Rathausplatz 1, Zimmer 213, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg, während den üblichen Öffnungszeiten von Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr und zusätzlich am Donnerstag von 13:00 bis 18:30 Uhr eingesehen werden.

HINWEIS

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

HINWEIS AUF DIE VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE DIE RECHTSFOLGEN NACH § 215 ABS. 1 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB):

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) werden unbeachtlich

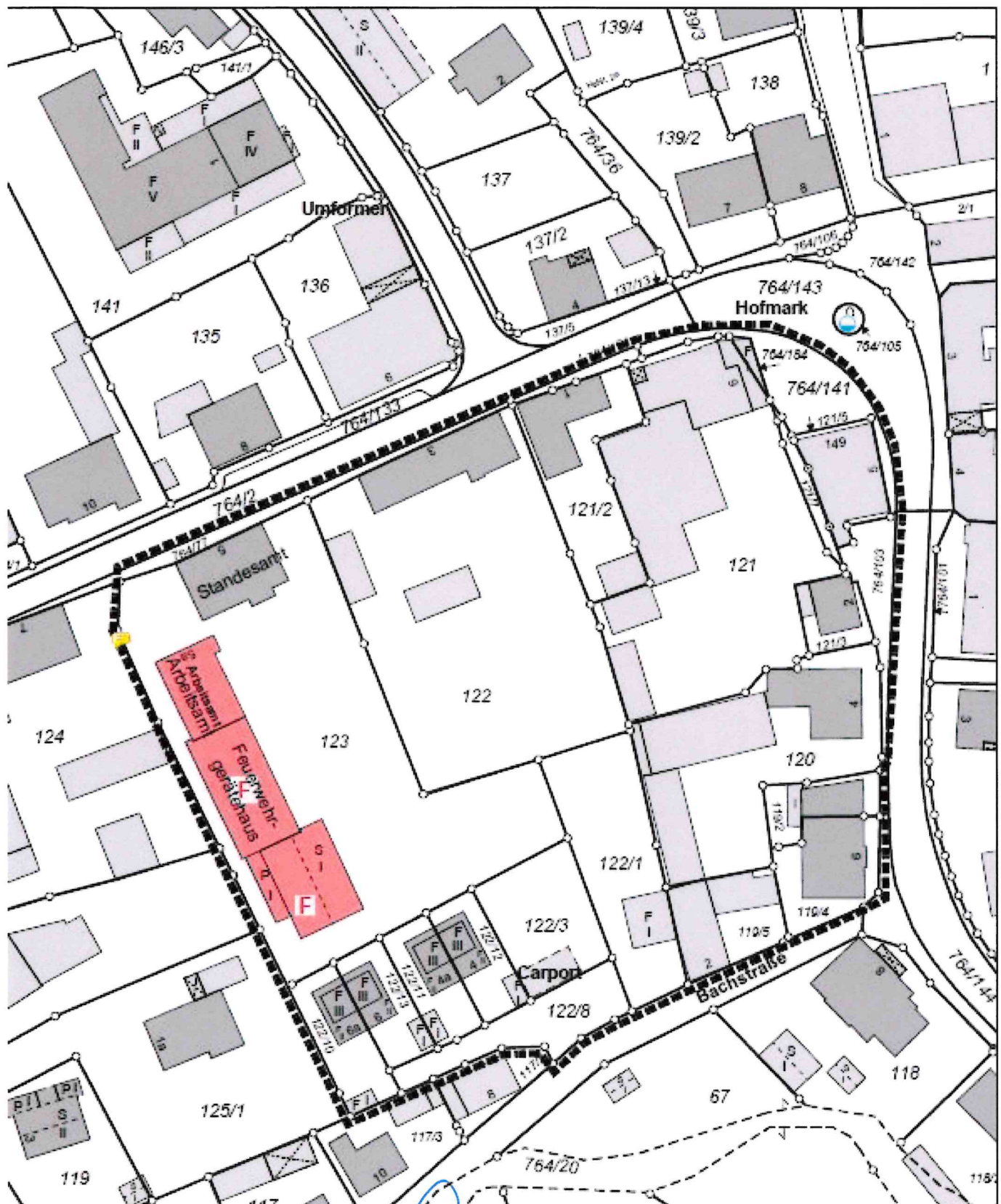
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber dem Markt Mallersdorf-Pfaffenberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Mallersdorf-Pfaffenberg, 23.11.2023



Christian Dobmeier
Erster Bürgermeister

ANLAGE zur Satzung über die Veränderungssperre in der Fassung vom 21.11.2023



Markt Maltersdorf-Pfaffenberg
23.11.2023

C. Dobmeier

Christian Dobmeier, Erster Bürgermeister

Ohne Maßstab

Geltungsbereich der Veränderungssperre des Bebauungsplanes „ORTSZENTRUM MALLERSDORF - Marktstraße, Bachstraße, Bahnhofstraße und Hofmark“ in der Fassung vom 21.11.2023