

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. B 40 I „Erweiterung Sonnenfeld Süd/Hirschlachstraße Nord“

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. B 40 I „Erweiterung Sonnenfeld Süd/Hirschlachstraße Nord“

Vom 08.09.2026

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist, i.V.m Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) geändert worden ist, erlässt die Stadt Heilsbronn folgende Satzung:

§ 1 Verlängerung

Die für das in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) geltende Veränderungssperre vom 19.09.2026 wird verlängert.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist, und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 215/8, 222/2, 222/6, 222/7, 222/4, 222/3, 222 & 223/1 sowie eine Teilfläche der Flurnummer 222/1, jeweils Gemarkung Heilsbronn. Das bisher innerhalb des Geltungsbereiches befindliche Grundstück, FlNr. 223/2, Gemarkung Heilsbronn, befindet sich nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches der Veränderungssperre für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. B 40 I.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gem. § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB:
 - a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - Vorhaben, die die Errichtung , Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. B 40 I „Erweiterung Sonnenfeld Süd/Hirschlachstraße Nord“

- Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
 - b. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme gem. § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.
 3. Vorhaben im Sinne des § 14 Abs. 3 BauGB, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB). Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan B 40 I „Erweiterung Sonnenfeld Süd/Hirschlachstraße Nord“ rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf eines Jahres. Auf diese Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum abzurechnen.

Stadt Heilsbronn, den 08.09.2026

Sebastian Gaukler
Zweiter Bürgermeister



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

Anlage – Lageplan mit Geltungsbereich der Veränderungssperre, Stand 08.09.2026

