

Heilsbronn, 6. April 2021

Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans B 49 „Nördliche Betzendorfer Straße“

Aufgrund der §§ 14 Abs.1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (BGBl. I S. 663) i.V.m Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74) erlässt die Stadt Heilsbronn folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Heilsbronn hat in seiner Sitzung vom 24.03.2021 beschlossen für das in § 2 der Satzung bezeichnete Gebiet in Heilsbronn den Bebauungsplan B 49 „Nördliche Betzendorfer Straße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 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 Flurstücke mit den Flur Nummern 512, 512/83, 513, 513/1 und 513/2, jeweils Gemarkung Heilsbronn.

§ 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 werden und baulichen 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
 - Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

Veränderungssperre

- 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 bestehenden bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft – wenn und soweit der Bebauungsplan B49 „Nördliche Betzendorfer Straße“ in Kraft getreten ist – spätestens nach Ablauf von zwei Jahren, gerechnet vom Tage der Bekanntmachung

(§ 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB). Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB bleiben unberührt.

Diese Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Stadt Heilsbronn, den 06.04.2021


Dr. Jürgen Pfeffer
Erster 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