

Satzung der Stadt Zirndorf über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Weiher“ im Ortsteil Weiherhof

vom 29.07.2024

Die Stadt Zirndorf erlässt aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), i.V.m Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98), folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss des Stadtrats Zirndorf hat in seiner Sitzung vom 25.07.2024 beschlossen, für das in § 2 der Satzung bezeichnete Gebiet in Zirndorf, Ortsteil Weiherhof, den Bebauungsplan „Weiher“ aufzustellen. Ziel ist die städtebaulich verträgliche Weiterentwicklung und Ordnung des überplanten Bereiches sowie der Erhalt der historischen Weiherkette in Weiherhof. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Anlage zu dieser Satzung ist und die Flurstücke mit den Flurnummern 636, 637, 638, 638/1, 638/2, 640/2, 640/10, 640/21, 640/25, 640/3, 640/4, 640/8, 640/9, 644/2, 644/4, 644/5, 644/6, 644/24, 645, 645/6, 645/20 und 645/21 je Gemarkung Bronnamburg, umfasst.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gem. § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB:
 1. 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.
 2. 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

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufen Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan „Weiher“ im Ortsteil Weiherhof für das in § 2 benannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Zirndorf, den 29.07.2024

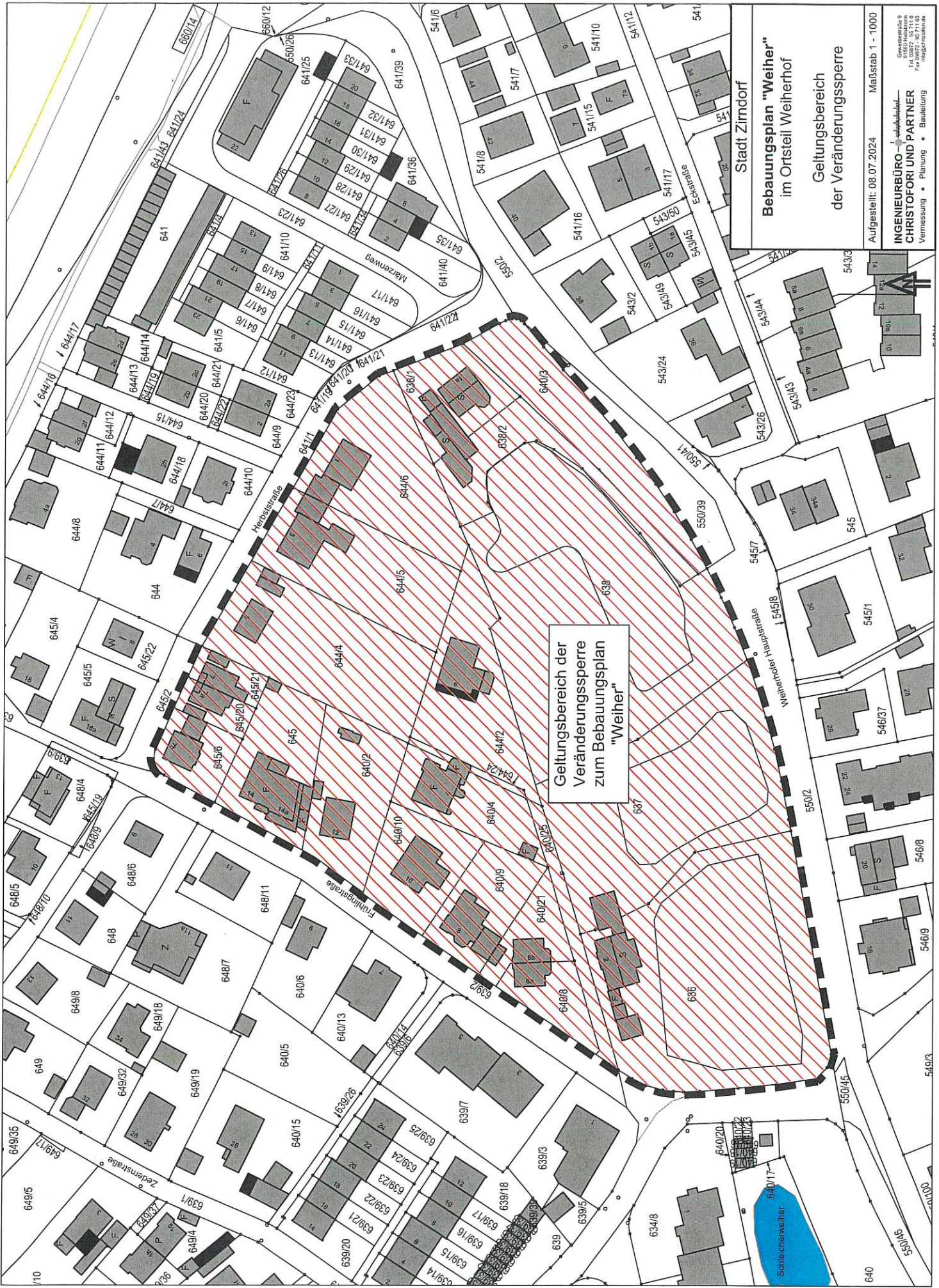


Thomas Zwingel
1. Bürgermeister



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



Geltungsbereich der
Veränderungssperre
zum Bebauungsplan
"Weiher"

Stadt Zimndorf

Bebauungsplan "Weiher"
im Ortsteil Weiherhof

Ge Geltungsbereich
der Veränderungssperre

Aufgestellt: 08.07.2024 Maßstab 1 : 1000

INGENIEURBÜRO
CHRISTOFORI UND PARTNER

Gewerbestraße 9
10302 Zimndorf
Tel. 06772 487110
Fax 06772 487110
ingeburo@zwd.at

Vermessung • Planung • Bauleitung