

Satzung der Gemeinde Emmering

über eine Veränderungssperre für das Grundstück Fl.-Nrn. 1120 der Gemarkung Emmering

Die Gemeinde Emmering erlässt auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist und des Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2,3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl S. 385, 586) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1

Ziel und Zweck der Satzung

Die Gemeinde Emmering hat am 25. Oktober 2023 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1120 der Gemarkung Emmering beschlossen. Ziel und Zweck der Planung ist es, das Grundstück für öffentliche Zwecke zu überplanen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist. Das 4297m² große Grundstück ist im Lageplan mit einer roten Linie umrandet dargestellt.

§ 3

Verbote und Ausnahmen

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

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 – Außerkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren vom Tag des Inkrafttretens gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist.

Hinweis:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für den dadurch entstandenen Vermögensnachteil eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung bei der Gemeinde Emmering schriftlich beantragt (§ 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauGB). Zusätzlich wird auf die Fristen über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 4 des Baugesetzbuches hingewiesen.

Emmering, 26. Oktober 2023



Stefan Floerecke
1. Bürgermeister

Ausgehängt am: 27. Oktober 2023
Abgenommen am: 27. November 2023