



Gemeinde Untergruppenbach

## Satzung

über die Veränderungssperre für das Gebiet

„Ortskern - Teilbereich I, 1. Änderung“

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO), hat der Gemeinderat der Gemeinde Untergruppenbach folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

### § 1

#### Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortskern - Teilbereich I, 1. Änderung“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

### § 2

#### Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt

im Norden: Flst.Nr. 443/3, Flst.Nr. 443/1, Flst.Nr. 26/1, Teilfläche öffentliche Verkehrsfläche Zeppelinstraße mit der Flst.Nr. 45, Flst.Nr. 69

im Osten: Flst.Nr.424, Teilfläche öffentlicher Weg mit der Flst.Nr. 431/1, Flst.Nr. 430, 431, 439/1, Teilfläche öffentliche Verkehrsfläche Schlosstraße Flst.Nr. 458, Flst.Nr. 17, Teilfläche Flst.Nr. 20/1, Flst.Nr. 440, 441/1, 442/1

im Süden: Teilfläche Brunnenstraße Flst.Nr. 310, Flst.Nr.309, 309/1, 311, 316, Teilfläche öffentlicher Weg Flst.Nr. 317/1, Flst.Nr. 318, 319/1, 319/2, 322

im Westen: Gewann See ( Teilfläche Flst.Nr. 70/1, Flst.Nr. 86, 73/2, 85, 85/1, 84/5, 83/2, Teilfläche Flst.Nr. 78), Teilfläche öffentlicher Weg Flst.Nr. 103, Teilfläche öffentliche Verkehrsfläche Hauptstraße Flst.Nr. 263, Flst.Nr. 306, Flst.Nr. 306/1, Flst.Nr.308

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke mit der Flst.Nr.:

1, 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 2, 3, 3/1, 4, 5, 8, 9, 9/1, 10, 11, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 15, 16/1, 16/2, 19, Teilfläche 20/1, 22, 22/2, 22/4, 23, 23/3, 23/4, Teilfläche 45, 45/1, Teilfläche 70/1, 70/2, 74, 74/1, 74/2, 75, 76, 76/1, 76/2, 77, Teilfläche 78, 79, 79/1, 79/2, 80/1, 80/2, 81/1, 81/3, Teilfläche 263, 305, 305/1,

305/2, 305/3, 307, 307/2, Teilfläche 310, 310/1, 312/1, 312/2, 313, Teilfläche 317/1, 319/3, 319/4, 320, 320/1, 320/2, 321, 321/1, 321/2, 425, 425/1, 426, 427, 427/1, 428, Teilfläche 431/1, 442, Teilfläche 458

(3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 05.10.2020 maßgebend.

### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig ist, vorgenommen werden.

(2) 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.

(3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

### **§ 5**

#### **Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

- siehe Plan Teilbereich I, 1. Änderung -

Untergruppenbach, 23.10.2020

gez. Bürgermeister Vierling