

Veränderungssperre

Satzung der Gemeinde Lengdorf über den Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Niedergeislbach West“.

Die Gemeinde Lengdorf erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Veränderungssperre als Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes im Bereich „Niedergeislbach West“. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Niedergeislbach. Es erstreckt sich ausgehend vom Grundstück Fl.Nr. 609, Gemarkung Matzbach, nach Westen bis zur Höhe der Verkehrsfläche westlich des Grundstücks Fl.Nr. 434, Gemarkung Matzbach. Im Norden und Süden schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Grundstücke Fl.Nrn. 422 (Teilfläche), 422/4, 423 (Teilfläche), 423/1, 425, 425/1, 427 (Teilfläche), 428 (Teilfläche), 430 (Teilfläche), 433 (Teilfläche), 434 (Teilfläche), 435 (Teilfläche), 435/1, 435/2, 571 (Teilfläche), 571/4, 571/5 und 609 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Matzbach.

Der Lageplan mit entsprechender Einzeichnung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist Bestandteil der Satzung. Der Geltungsbereich ist mit einer roten Linie umrandet dargestellt.

§ 2 Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Lengdorf hat in seiner Sitzung am 10.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans im Bereich „Niedergeislbach West“ für die Grundstücke Fl.Nrn. 422 (Teilfläche), 422/4, 423 (Teilfläche), 423/1, 425, 425/1, 427 (Teilfläche), 428 (Teilfläche), 430 (Teilfläche), 433 (Teilfläche), 434 (Teilfläche), 435 (Teilfläche), 435/1, 435/2, 571 (Teilfläche), 571/4, 571/5 und 609 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Matzbach, beschlossen.

Zur Sicherung der Planungsziele für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

Die Planungsziele ergeben sich aus dem Aufstellungsbeschluss vom 10.11.2022 und umfassen den Erhalt des Ortscharakters Niedergeislbachs sowie eine behutsame Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Kapazitäten der vorhandenen Infrastruktur und des Schutzes vorhandener gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung. Des Weiteren soll die Bodenversiegelung auf ein verträgliches Maß begrenzt und der Oberflächenwasserabfluss geregelt werden.

Die Gemeinde Lengdorf ist an einer behutsamen Nachverdichtung interessiert und bemüht sich dort, wo es mit den übrigen zu berücksichtigenden Belangen vereinbar ist, dieses zu entwickeln. Die zunehmende Verdichtung der örtlichen Bebauung ist jedoch in Einklang mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde zu bringen. Die Flächen sind städtebaulich zu ordnen und die Eigenart des Baugebietes ist zu bewahren.

Die städtebauliche Ordnung soll unter Wahrung der Eigenart des Gebietes die weitere Entwicklung verträglich integrieren.

§ 3
Rechtswirkungen und Ausnahmen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) 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 anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5
Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 BauGB.

Hinweis auf die Rechtsfolgen der Veränderungssperre:

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

Lengdorf, den 13. JAN. 2023



Gemeinde Lengdorf

Michèle Forstmaier
1. Bürgermeisterin
Gemeinde Lengdorf

Geltungsbereich der Veränderungssperre im Bereich "Niedergeislbach West"



Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 08/2020

M = 1 : 1.000