



Satzung

über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Obere Felder II“

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist und § 8 Abs.3 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat Tegernheims hat der Bauausschuss der Gemeinde Tegernheim in der Sitzung vom 12.05.2022 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Felder II“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt

im Norden: durch den Mittelweg (Zwischen der Einmündung Thomastraße und der Kreuzung mit Hochstraße)

im Osten: durch die Hochstraße und den Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Hochstraße“ (Johann-Strauß-Straße und Richard-Wagner-Straße)

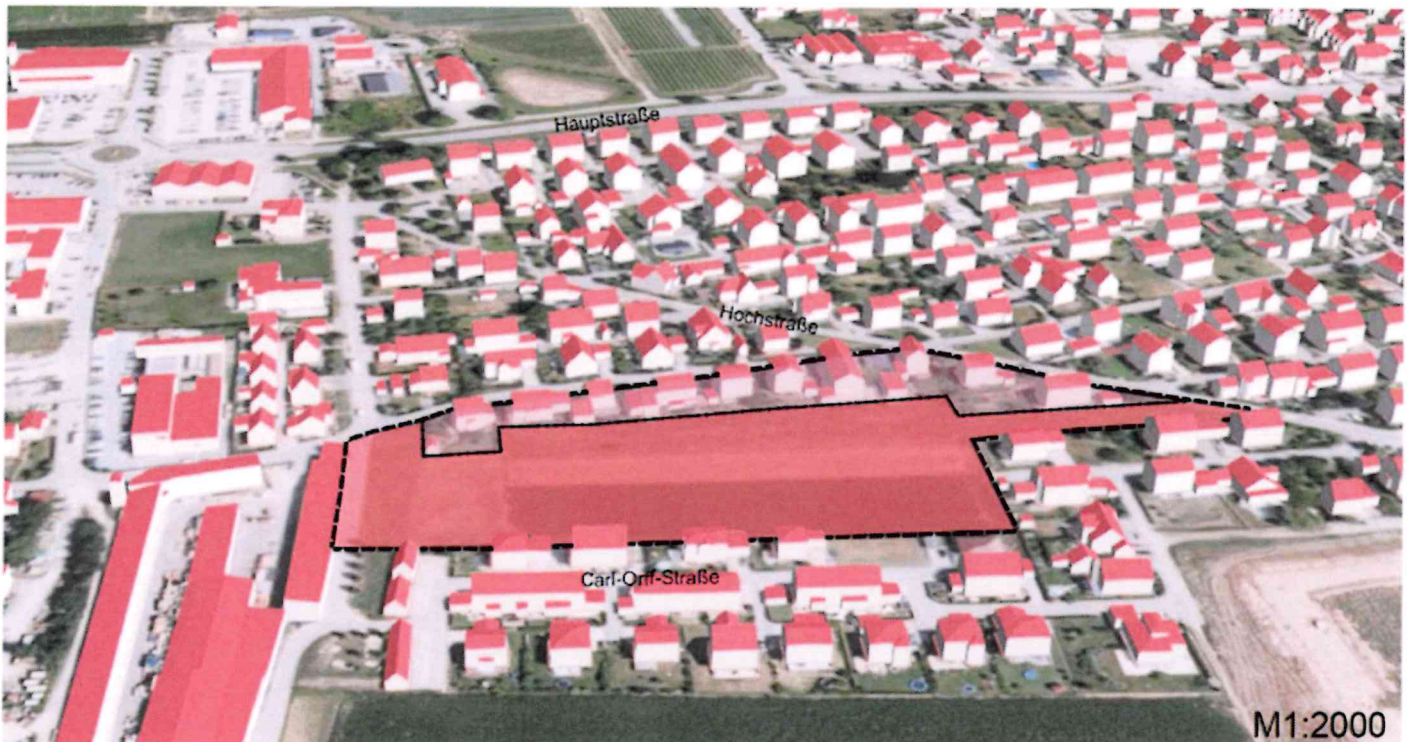
im Süden: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Felder“ (Carl-Orff-Straße)

im Westen: durch die Straße „Obere Felder“

(2) Er umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Tegernheim:

Fl.Nr. 867/3, 871/6, 871/7, 919-925, 933, 933/1, 933/2, 934-937,932, 932/1-932/4, 929, 929/1, 927,927/1,926/3

(3) und ist im nachfolgenden Lageplan mit der schwarz gestrichelten Linie umgrenzt: (Er umfasst folglich auch die Bestandsgebäude an der Südseite des Mittelwegs)



§ 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 anzeigepflichtig 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

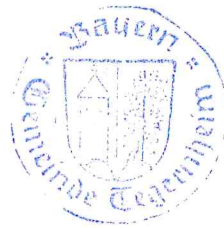
Inkrafttreten

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

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.



Tegernheim, den 19.05.2022


1. Bürgermeister Kollmannsberger