

## **SATZUNG**

### **DER GEMEINDE HIMMELSTADT ÜBER DIE VERÄNDERUNGSSPERRE FÜR DEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „GEWERBEGEBIET AN DER B 27“**

Auf Grund von §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Himmelstadt folgende

#### **SATZUNG:**

##### **§ 1**

###### **zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat Himmelstadt hat am 05.12.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B 27“ in der Fassung der 2. Änderung und Erweiterung, rechtskräftig seit 06.10.1989, zu ändern.

Ziel und Zweck der Planung ist es, den Gebietscharakter des Gewerbegebiets nachhaltig zu sichern.

Hierzu sollen die bislang ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke künftig nicht mehr ermöglicht werden.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen unvereinbare bauliche Entwicklungen im Gewerbegebiet künftig vermieden werden.

##### **§ 2**

###### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan vom 21.11.2024, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird durch folgende Straßen umgrenzt:

Im Norden: durch die Brückenstraße

Im Süden: durch die Gemarkungsgrenze Retzbach

Im Westen: durch die Bahnlinie

Im Osten: durch die Bundesstraße B 27

##### **§ 3**

###### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.  
Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und
    - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten
  2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) 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 und Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft.

Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich geändert wird.

Himmelstadt, den 09.12.2024  
GEMEINDE HIMMELSTADT

  
Herbert Hemmelmann  
Erster Bürgermeister





Bekanntmachungsvermerk:

Die vom Gemeinderat Himmelstadt beschlossene Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre wurde im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Zellingen am 13.12.2024 veröffentlicht und ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Himmelstadt, 13.12.2024

  
Herbert Hemmelmann  
Erster Bürgermeister

