

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 16 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Heinersreuth gem. Beschluss vom 25.04.2023 folgende Veränderungssperre als Satzung:

## **Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Wiesenstraße“**

### **§ 1. Anordnung der Veränderungssperre**

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

### **§ 2. Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf folgende Flurnummern und Teilflächen von Flurnummern: 16/0,16/4, 17/0, 17/2, 17/3, 17/4, 19/0, 21/0, 22/0, 26/0, 27/1, 27/2, 27/12, 60/0, 103/1, 109/2 alle Gemarkung Unterwaiz.

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan des Entwurfes für den Bebauungsplan „Wiesenstraße“ vom 25.04.2023 maßgebend.



(Lageplan vom 25.04.2023, Maßstab 1:1000)

### **§ 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 und
  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 tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

### **§ 5. Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.  
Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Die Veränderungssperre wird beim Bauamt der Gemeindeverwaltung Heinersreuth während der Öffnungszeiten zur Einsicht für jedermann bereitgehalten.

Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen:

1. Eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie
2. etwaige Mängel der Abwägung werden nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Heinersreuth, 26.04.2023



Simone Kirschner  
1. Bürgermeisterin



Bekanntmachung vom 26.04.2023 bis 04.05.2023 an der gemeindlichen Anschlagtafel  
Aushang vom 26.04.2023 bis 05.06.2023