

## Satzung über die Verlängerung einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 48 Strobenried „Südlich der Hauptstraße“ der Gemeinde Gerolsbach

Aufgrund der § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 und § 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 8. August 2020 (BGBl. S 1728) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweils geltenden Fassung, erlässt die Gemeinde Gerolsbach die Verlängerung der Veränderungssperre als

### **Satzung**

Zur Sicherung der Bauleitplanung für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 48 Strobenried „Südlich der Hauptstraße“ der Gemeinde Gerolsbach

#### **§ 1**

Der Gemeinderat fasste am 19.01.2022 den Beschluss, im Ortsbereich Strobenried den Bebauungsplan „Südlich der Hauptstraße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung im Bereich Strobenried „Südlich der Hauptstraße“ wurde durch Satzung vom 21.01.2022, eine Veränderungssperre erlassen. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 24.01.2022

Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre wurde gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert, nachdem die Prüfungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch andauerten.

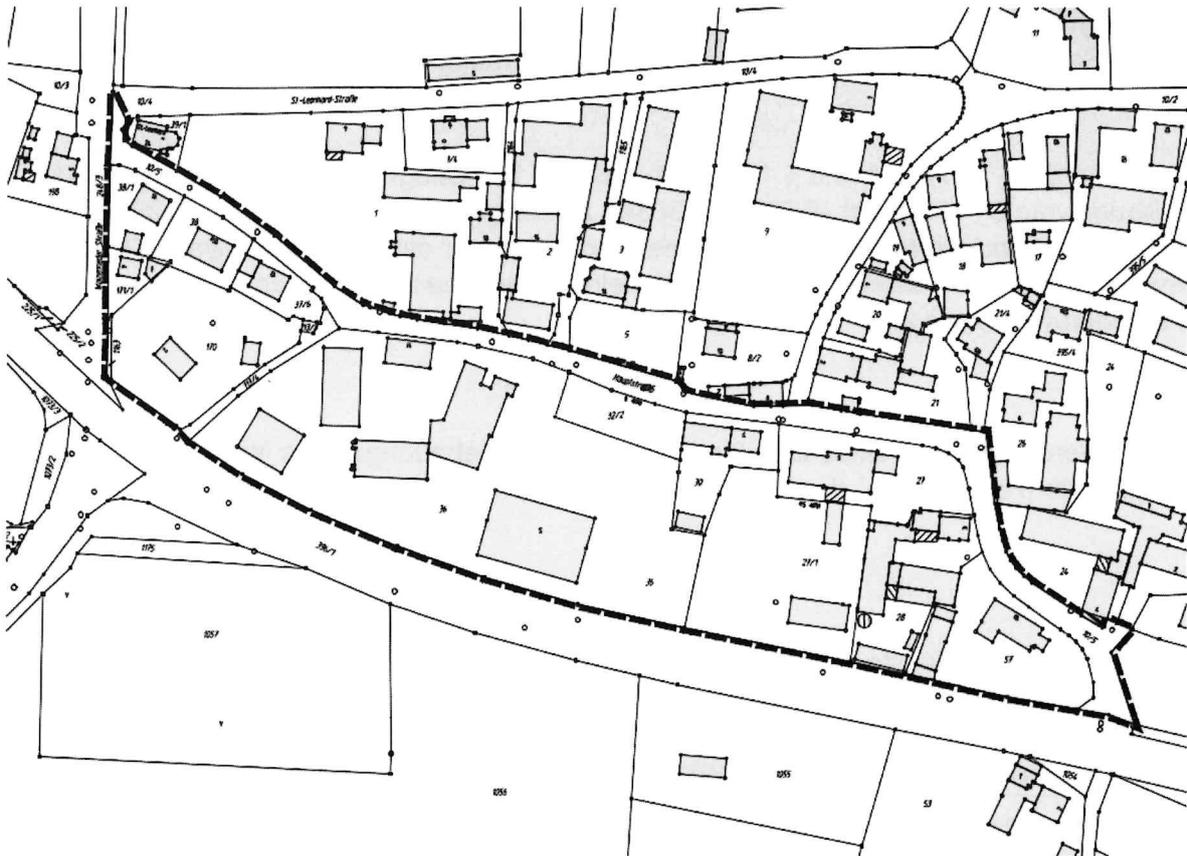
Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre wird gem. § 17 Abs. 2 BauGB nochmals um ein Jahr verlängert, nachdem die Prüfungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch andauern und besondere Umstände i.S.d. § 17 Abs.2 BauGB – welche insbesondere in der immissionsschutzrechtlichen Problematik des Bebauungsplans begründet sind – diese Verlängerung erfordern.

Die Jahresfrist beginnt mit dem 24.01.2025. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch am 23.01.2026.

#### **§ 2**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Hauptstraße“, Gemarkung Strobenried wird eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen und festgesetzt.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Die Veränderungssperre umfasst die nachstehenden Grundstücke der Gemarkung Strobenried - Flurnummern 10/5; 1163; 27; 27/1; 28; 30; 32/2; 36; 37/6; 38; 38/1; 57; 113/4; 170; 171/1 und 73

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Grenze Ortsstraße FINr. 10/5

Im Osten: Grenze Ortsstraße FINr. 10/5

Im Süden: Staatsstraße FINr. 396/1

Im Westen: Kreisstraße FINr. 248/3

jeweils der Gemarkung Strobenried

### § 3

In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) 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 anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

### § 4

(1) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind und 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.

(2) 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.

## § 5

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am einen Tag nach Bekanntmachung in Kraft.

Gerolsbach, 22.01.2025



Martin Seitz  
Erster Bürgermeister



## **Bekanntmachungsvermerk**

Die Satzung wurde am 18.01.2024 im Rathaus der Gemeinde Gerolsbach, Zimmer NR. 2.5 zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde mit Anschlag an die Amtstafel hingewiesen.

Die Bekanntmachung wurde am **22.01.2024** angeheftet

und am ..... wieder abgenommen.

Gerolsbach, .....

.....  
Martin Seitz  
Erster Bürgermeister

### **Hinweis auf Entschädigungsansprüche:**

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