



# **B e k a n n t m a c h u n g**

über den Erlass einer

## **V E R Ä N D E R U G S S P E R R E**

**für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schlangenbau“ gemäß § 16 Abs. 2  
BauGB (Baugesetzbuch)**

Der Stadtrat der Stadt Neutraubling hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 beschlossen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplans

### **„Schlangenbau“**

eine Veränderungssperre zu erlassen. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit der Flurnummer 78 sowie 79 der Gemarkung Neutraubling (**siehe Lageplan**):

Die Fläche wird wie folgt umgrenzt:

- Norden: Wohnbebauung Sudetenstraße 15 - 27
- Osten: Inselweg
- Süden: Teichstraße
- Westen: Sudetenstraße

Der Erlass einer Veränderungssperre dient dazu, während des Zeitraums des Aufstellungsverfahrens, die Errichtung von baulichen Anlagen, die den Vorgaben des zukünftigen Bebauungsplans entgegenstehen, zu verhindern und somit die von der Stadt verfolgten städtebaulichen Ziele zu sichern.

## **V E R Ä N D E R U G S S P E R R E**

Zur Sicherung der Planung im Bereich des künftigen Bebauungsplans „**Schlangenbau**“ wird gemäß §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der seit 03.11.2017 geltenden Fassung (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert am 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der letztmalig am 09.12.2022 (GVBl. S. 674) geänderten Fassung eine Veränderungssperre als Satzung mit folgendem Inhalt angeordnet:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Mit Beschluss vom 07.12.2023 hat der Stadtrat beschlossen, für das Gebiet „Schlangenbau“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Veränderungssperre umfasst die Grundstücke, die sich im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans „Schlangenbau“ befinden:

Fl.-Nr. 78 sowie 79 der Gemarkung Neutraubling



Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigegeführten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 2 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
  1. Vorhaben im Sinn 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.
- (2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 3 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten**

- (1) Diese Satzung, bestehend aus dem Teil A – Lageplan – und Teil B – Text –, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan rechtsverbindlich wird.
- (3) Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB bleibt unberührt.

Der vollinhaltlich verlesene Satzungstext ist Bestandteil des Beschlusses.



Umgriff Veränderungssperre (rot markierter Bereich)



Neutraubling, \_\_\_\_\_

Stadt Neutraubling

Stadler  
1. Bürgermeister

---

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln.

Angeheftet am: \_\_\_\_\_  
Abgenommen am: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift