



S a t z u n g

der Gemeinde Iffeldorf über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes „nordöstlich Kochler Straße/südwestlich des Bodenbachs“

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Satzungszeitpunkt gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Iffeldorf folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.07.2020, Tagesordnungspunkt 15 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet „nordöstlich Kochler Straße / südwestlich Bodenbach“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

Vorläufige allgemeine Ziele des Bebauungsplanes:

Ziel des Bebauungsplans ist der Erhalt der lockeren, dörflichen Wohnbebauung. Die bauliche Fortentwicklung soll und kann nach Auffassung des Gemeinderates nur in einer maßvollen Erweiterung der Bestandsgebäude erfolgen. da im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans bereits eine teilweise dichte Bebauung vorhanden ist.

Dabei sollen die vorhandenen Frei- und Grünflächen aus Gründen des schonenden Umgangs mit Grund und Boden weitestgehend erhalten bleiben. Diese Zielsetzung erfolgt auch im Hinblick auf eine weitgehende Einschränkung der weiteren Versiegelung von Grünflächen und soll damit dem Erhalt der ökologischen Funktionsfähigkeit der vorhandenen Baustruktur dienen.

Gleichwohl soll durch die Planung auch eine geordnete, maßvolle bauliche Entwicklung gesichert werden.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet „nordöstlich Kochler Straße / südwestlich Bodenbach“ und ist im Norden durch die Waldstraße, im Süden und Westen durch die Kochler Straße und im Osten durch den Erlenweg begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 441, 441/6, 441/7, 441/8, 441/3, 441/9, 441/10, 441/11, 441/1, 442/2, 441/4, 441/2, 442/4, 442/5, 442/12, 442/14, 442/15, 443/18, 443/9, 443/17, 443/10, 445, 445/19, 445/20, 445/21, 756/1 und 582 (Teilfläche),

Das Gebiet ist in dem beigefügten Lageplan M 1:1000, welcher als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist, rot umrandet dargestellt.



Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Verbote

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Iffeldorf. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB). Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die gemeindliche Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach Inkrafttreten dieser Satzung.

Hinweise:

- a) Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 hingewiesen:
„Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.“
- b) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie im Falle einer Verletzung des in § 214 Abs. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung oder im Falle von Abwägungsmängeln nicht innerhalb von drei Jahren gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind (§ 44 Abs. 4 BauGB). Der Sachverhalt, der die Verletzung oder die Mängel begründen soll, ist darzulegen.

Iffeldorf, 23.07.2020



Hans Lang
1. Bürgermeister

Gemeindesiegel



Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde durch Niederlegung im Rathaus in 82393 Iffeldorf, Staltacher Str. 34, amtlich bekanntgemacht.

Auf die Auflegung der Satzung wurde durch Bekanntmachung vom 23.07.2020 hingewiesen.

Die Bekanntmachung erfolgte durch Anschläge an allen Amtstafeln am 23.07.2020 und durch Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage. unter „Aktuelle amtliche Meldungen“.

Iffeldorf, den 23.07.2020

Cordula Walter
Bauverwaltung Iffeldorf