

Bekanntmachung

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung am 18.01.2024 folgende Veränderungssperre an den Fl.Nrn. 450/31, 454/2, 450/5, 450/40, 454/4, 450/6, 454/7, 454/10, 450/60, 450/61, 454, 450/46, 454/3, 454/6, 454/9, 454/8, 454/5, 534/7, 534/9, 534/6, 534/5, 534/10, 534/11, 534/12, 534/4, 534/3, 534/2, 534/13, 450/50, 535/3, 535/5, 535/6, 535, 539/8, 539/3, 539/6, 539/4, 539/5, 539/7, 539/11, 539/12, 539/9, 539/2, 450/19, 450/41, 450/32, 450/18, 450/16, 450/12, 450/37, 542/2, 450/45, 450/43, 450/11, 450/29, 551/1, 551, 536/1, 536/2, 536, 537, 537/2, 552/2, 552, 537/3, 537/4, 450/4, 537/5, 450/21, 450/22, 450/23 und 539/13 der Gemarkung Hilpoltstein beschlossen:

Da die Voraussetzungen für den Erlass aufgrund der andauernden Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes weiterhin fortbestehen, wurde die Veränderungssperre in der Sitzung am 18.01.2024 erneut beschlossen (§ 17 Abs. 3 BauGB).

Der Stadtrat Hilpoltstein beschließt aufgrund der §§ 14 und 16 i. V. mit § 17 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung vom 25.03.2021 bzw. mit Ergänzung am 16.09.2021 und 24.03.2022 beschlossen, für die in § 2 bezeichneten Grundstücke einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke Nrn. 450/31, 454/2, 450/5, 450/40, 454/4, 450/6, 454/7, 454/10, 450/60, 450/61, 454, 450/46, 454/3, 454/6, 454/9, 454/8, 454/5, 534/7, 534/9, 534/6, 534/5, 534/10, 534/11, 534/12, 534/4, 534/3, 534/2, 534/13, 450/50, 535/3, 535/5, 535/6, 535, 539/8, 539/3, 539/6, 539/4, 539/5, 539/7, 539/11, 539/12, 539/9, 539/2, 450/19, 450/41, 450/32, 450/18, 450/16, 450/12, 450/37, 542/2, 450/45, 450/43, 450/11, 450/29, 551/1, 551, 536/1, 536/2, 536, 537, 537/2, 552/2, 552, 537/3, 537/4, 450/4, 537/5, 450/21, 450/22, 450/23, 539/13 der Gemarkung Hilpoltstein.

Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen der Johann-Friedrich-Straße im Westen, der Freystädter Straße in Norden sowie von Teilbereichen beidseits der Lohbachstraße, gemäß Darstellung im beiliegenden Lageplan vom 07.03.2022. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

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 die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;

b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstabe a) sind.

Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Eine Einsichtnahme der Veränderungssperre sowie des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre kann in den Räumen des Rathauses Hilpoltstein, Marktplatz 1, 91161 Hilpoltstein während der allgemeinen Dienststunden (Montag - Donnerstag 08.30 Uhr - 12.00 Uhr, Montag 14.00 Uhr - 16:00 Uhr, Donnerstag 14.00 Uhr - 18.00 Uhr sowie Freitag 07.30 - 12.00 Uhr) erfolgen.

Bebauungsplan Nr. 33 Lohbach-/ vorläufiger Geltungsbereich und Abgrenzung der beabsichtigten Gebietsarten (M 1: 3.000)



Projekt 4 Stadt + Freiraumplanung allersberger Straße 185/ L1a 90461 Nürnberg (0 911) 47440 81 info@pejekt4.net https://www.projekt4.net

07.03.2022

Lageplan zum Geltungsbereich der Veränderungssperre

Hilpoltstein, 29.01.2024

Markus Mahl
Erster Bürgermeister



(Siegel)

Bekanntmachungsvermerk:

Sie wurde am 29.01.2024 im Rathaus 1 der Stadt Hilpoltstein, Marktstraße 1, Zimmer EG001, zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Aushang an allen Amtstafeln hingewiesen.

angeheftet: 29.01.2024

abgenommen: 01.03.2024