

Gemeinde Halblech, Bauleitplanung „Bayerniederhofen – Hafenfeldweg“

Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Bayerniederhofen – Hafenfeldweg“

Der Gemeinderat der Gemeinde Halblech beschließt in der öffentlichen Sitzung am 21.09.2021 in Kenntnis des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bayerniederhofen – Hafenfeldweg“ für das Gebiet südlich der Schmiedstraße / Kreisstraße OAL 1 und entlang des Hafenfeldweges auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist, nachfolgende Satzung:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Halblech hat in seiner Sitzung am 21.09.2021 für das in § 2 bezeichnete Gebiet des Bebauungsplanes „Bayerniederhofen – Hafenfeldweg“ die gegenständliche Veränderungssperre beschlossen.

Im Plangebiet finden sich der Bauhof der Gemeinde und das Feuerwehrhaus Buching, darüber hinaus weitere Gebäude mit unterschiedlichen Gewerbenutzungen. Die Gemeinde beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bayerniederhofen - Hafenfeldweg“ die Art der baulichen Nutzung als Flächen für Gemeinbedarf und Gewerbegebietsteile dauerhaft festzusetzen. Der Betrieb des Feuerwehrgebäudes und des Bauhofes soll damit gesichert werden, weshalb unverträgliche Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen werden sollen. Feuerwehrübungen oder der Regelbetrieb des Bauhofes sollen zu keinen Immissionskonflikten mit angrenzender Wohnbebauung führen. Deswegen soll das Gebiet im Bebauungsplan „Bayerniederhofen – Hafenfeldweg“ mit Blick auf die Nutzungen überplant werden. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bayerniederhofen – Hafenfeldweg“. Er liegt südlich der Schmiedstraße / Kreisstraße OAL 1 und entlang des Hafenfeldwegs.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke beziehungsweise Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1159, 1160 (TF, Verkehrsfläche), 1162/1, 1164 und 1182 (TF, Hafenfeldweg), alle Gemarkung Buching. Er weist eine Größe von ca. 1,02 ha auf.

Der genaue Umgriff und die einbezogenen Grundstücke sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er ist Bestandteil dieses Beschlusses. Das Plangebiet der Veränderungssperre weist eine Größe von ca. 1,02 ha auf.

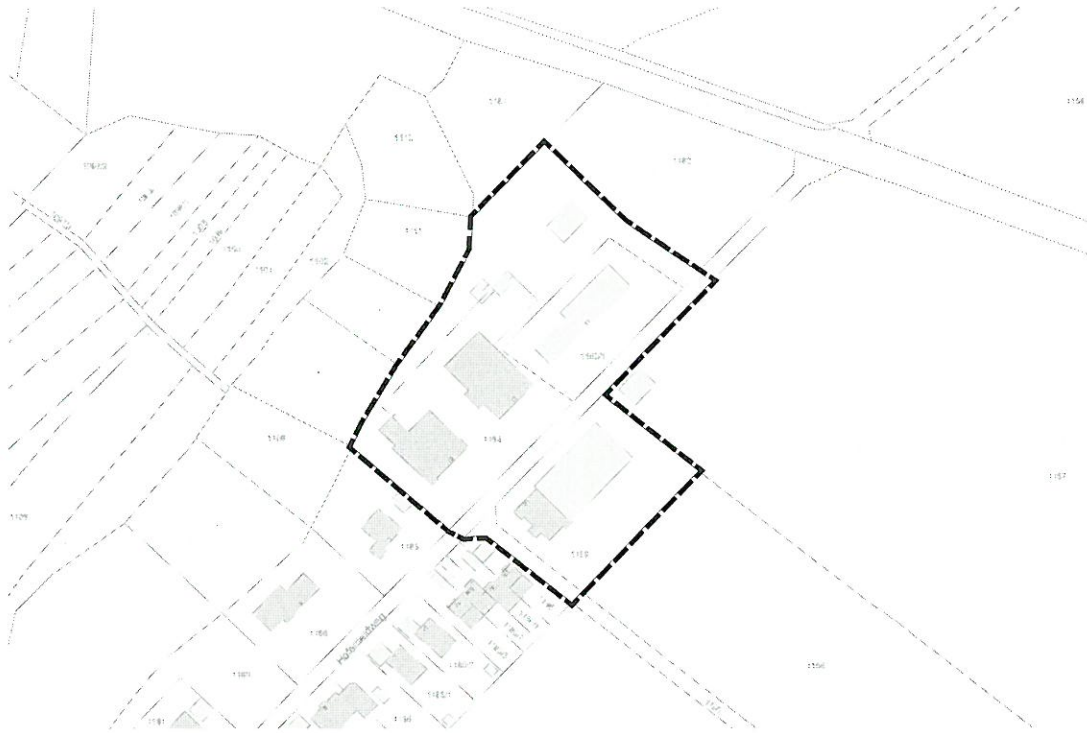


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Veränderungssperre

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen.

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

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

(2) 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.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 bezeichnete Gebiet rechtsverbindlich wird. Die Verlängerung Ihrer Geltungsdauer nach § 17 BauGB bleibt unberührt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Halblech, den 22.09.2021


Unterschrift
Johann Gschwill, Erster Bürgermeister

