



der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Höhenkirchen-Siegertsbrunn HS Nr. 55

Der Gemeinderat der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn hat in seiner Sitzung am 24.10.2019 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan Höhenkirchen-Siegertsbrunn HS Nr. 55 aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird diese Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff Baugesetzbuch (BauGB) erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Veränderungssperre umfasst die Grundstücke

- Am Grenzweg 40, 41, 42 (Fl.Nr. 111/75) mit den Verkehrsflächen Fl.Nrn. 111/17, 111/77, 111/139, 111/16, 111/3 T., 111/76), alle Gemarkung Siegertsbrunn
- Bahnhofstraße 21, 21 a, Saglerstraße 1, 1 a, 1 b (Fl.Nr. 164/2) mit den Verkehrsflächen Fl.Nrn. 164/141, 164/142, 164/144, 164/145, 164/146, alle Gemarkung Siegertsbrunn
- Bahnlinie 128/2 T. der Gemarkung Höhenkirchen. Die Lage der Grundstücke ergibt sich aus nachfolgendem Lageplan.



§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) 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:
Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Ausschachtung und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten
 2. erhebliche und 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 die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, 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.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre beträgt zwei Jahre. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag nach der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.

Auf die Zweijahresfrist ist 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 rechtskräftig wird.

Ziele des beabsichtigten Bebauungsplanes ist die Erhaltung und Förderung der bereits im Flächennutzungsplan und städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) vorgegebenen Mischnutzung des Gebietes.

Durch spezifische, gebäudebezogene Festsetzungen soll eine schleichende Umwandlung von Gewerbeflächen in andere, nicht erwünschte Nutzungen und die Schaffung von Präzedenzfällen verhindert werden.

Allein nach Auslegung des §34 BauGB wäre dies nicht möglich und erfordert daher bauleitplanerische Maßnahmen.

Im Hinblick auf die zentrale Lage am Bahnhof und auf das dort sich noch weiter entwickelnde neue Ortszentrum möchte die Gemeinde die vorhandene Mischnutzung mit gewerblichen Flächen in den Erdgeschosszonen erhalten und weiter fördern.

Konkret bedeutet dies auch eine Verhinderung der Umwandlung vorhandener erdgeschossiger Einzelhandels-, Büro- Praxis-, Gastronomie- oder sonstiger nach §6 BauNVO zulässiger Gewerbenutzungen und Räume für freie Berufe gemäß § 13 BauNVO in hier unpassende und unerwünschte bzw. konfliktfördernde Nutzungen wie Wohnen, Beherbergung, Spielhallen, Vergnügungsstätten, Wettbüros etc. Dies soll durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan geregelt werden.

Gleichzeitig soll eine räumliche Fassung und Nachverdichtung im unmittelbaren Anschluss westlich der Bahnlinie erfolgen.

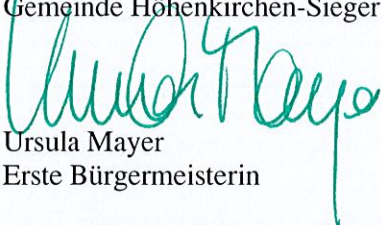
Hinweis:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 – 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Weiterhin liegt die Satzung ab sofort im Rathaus der Gemeinde, Zimmer 12, Rosenheimer Straße 26, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, zur Einsichtnahme während der allgemeinen Geschäftszeiten öffentlich aus. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Zusätzlich ist die vollständige Satzung auf der Internetseite der Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn www.hoehenkirchen-siegertsbrunn.de unter der Rubrik Amtliche Bekanntmachung veröffentlicht.

Höhenkirchen-Siegertsbrunn, am 20.01.2020
Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn


Ursula Mayer
Erste Bürgermeisterin



1. Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an allen Amtstafeln am 24.01.2020

Höhenkirchen-Siegertsbrunn, am

[_____]

Unterschrift

2. Abzunehmen frühestens am 06.03.2020

Höhenkirchen-Siegertsbrunn, am

[_____]

Unterschrift