

Aufgrund der §§ 14 und 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (BayRS 2020-1-1-I) erlässt die Stadt Friedberg folgende

### **Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre**

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 neu für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching.

#### **§ 1**

Der Rat der Stadt Friedberg hat in seiner Sitzung am 21.01.2021 beschlossen, für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes durchzuführen. Zur Sicherung dieser Planung wird diese Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2**

Diese Satzung gilt für den gesamten Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 1 neu für das Gebiet "Dickelsmoor" im Stadtteil Derching vom 21.01.2021 und somit für die folgenden Flurnummern:

Grundstücke mit den Flurnummern 604 (Teilfl.), 607/2, 607/3, 607/4, 607/5, 607/6, 607/7, 607/8, 607/9, 607/10, 607/13, 607/14, 607/15, 607/16, 607/17, 607/18, 607/19, 607/20, 607/21, 607/22, 607/23, 607/24, 607/25, 607/26, 607/27, 607/29, 607/30, 607/31, 607/32, 607/33, 607/34, 607/35 (Teilfl.), 607/36, 607/37, 607/38, 607/39, 607/40, 607/41, 607/42, 607/43, 607/44, 607/45, 607/46, 607/47, 607/48, 607/49, 607/50, 607/51, 607/52, 607/53, 607/54, 607/56, 607/55, 607/57, 608, 608/1, 608/2, 608/3, 608/4, 609, 609/6, 609/7, 611, 611/1, 611/2, 611/3, 612, 612/2, 612/3, 612/4, 612/5, 612/6, 612/7, 613, 613/1, 614 und 614/1 der Gemarkung Derching.

Der Geltungsbereich der Satzung ist im beiliegenden Lageplan des Baureferates der Stadt Friedberg vom 21.01.2021 stark umrandet dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 3**

##### **Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung dürfen**

1. Vorhaben im Sinne 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.

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

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.

#### § 4

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von 1 Jahr, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufenem Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

#### Hinweis:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 18 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Sie können die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Friedberg beantragen (§ 18 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Auf das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung gem. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

Friedberg, den 22.01.2021  
Stadt Friedberg

Siegel

gez.

Roland Eichmann  
Erster Bürgermeister

Die Veränderungssperre wurde am 03.02.2021 gem. § 16 Abs. 2 Satz 1, Satz 2, Halbsatz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Sätze 2 bis 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird die Veränderungssperre während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan und die Veränderungssperre eingesehen werden können.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauGB hingewiesen.

Friedberg, den 04.02.2021  
Stadt Friedberg

Siegel

gez.

Roland Eichmann  
Erster Bürgermeister