

Stadt Friedberg

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

Bebauungsplan Nr. 26a „Südlich der Afrastraße und östlich der Lechfeldstraße“ in St. Afra, Gemarkung Friedberg

- Verlängerung der Veränderungssperre -

In seiner Sitzung am 20.02.2020 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26a „Südlich der Afrastraße und östlich der Lechfeldstraße“ in St. Afra, Gemarkung Friedberg beschlossen. Zur Sicherung der Planung mit den im Aufstellungsbeschluss fixierten Planungszielen hat der Stadtrat ebenfalls am 20.02.2020 eine Veränderungssperre für den gesamten Umgriff des Bebauungsplans Nr. 26a als Satzung beschlossen. Diese Veränderungssperre in der Fassung vom 20.02.2020 trat durch Bekanntmachung am 11.03.2020 in Kraft. Die geltende Veränderungssperre gilt gem. § 17 BauGB zwei Jahre nach Bekanntmachung, also bis einschließlich 10.03.2022.

Da die bestehende Veränderungssperre in Kürze ausläuft und die Bauleitplanung bisher noch nicht abgeschlossen wurde, hat der Planungs- und Satdtentwicklungsausschuss zur weiteren Sicherung der Planungsziele in seiner Sitzung am 27.01.2022 eine Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre vom 20.02.2020, in Kraft getreten am 11.03.2020, beschlossen. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre wird hierdurch um ein Jahr verlängert, also bis zum Ablauf des 10.03.2023.

Diese Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre gilt für die Grundstücke mit den Flurnummern 2648/3 (Teilfläche), 2684, 2684/1, 2684/3 (Teilfläche), 2684/4, 2684/5, 2684/7, 2684/8, 2684/9, 2685, 2685/2, 2685/5, 2685/6, 2685/7, 2685/11, 2685/12, 2685/13, 2685/14, 2685/15, 2685/16, 2685/17, 2685/18, 2685/19, 2685/20, 2685/21, 2685/22, 2685/23, 2685/24, 2686/11 (Teilfläche), 2695/1, 2695/2, 2695/3, 2695/4, 2695/5, 2695/6, 2695/7, 2695/8, 2695/9, 2695/10, 2695/11, 2695/12, 2698, 2698/2, 2698/3, 2698/4, 2698/5, 2698/6, 2698/7, 2698/8, 2698/9, 2698/10, 2698/11, 2699, 2699/1, 2699/2, 2699/3, 2699/4, 2699/5, 2699/6, 2699/7, 2699/8, 2699/9, 2699/10, 2699/11, 2700, 2700/1, 2700/2, 2700/3, 2700/4, 2701, 2701/2, 2701/5, 2701/6, 2701/9, 2701/10, 2701/13, 2701/14, 2701/15, 2702, 2703, 2703/3, 2703/4, 2703/5, 2703/6, 2703/9, 2703/10, 2704, 2704/2, 2704/3, 2704/5, 2704/6, 2704/9, 2704/10, 2705, 2706, 2706/3, 2706/4, 2706/5, 2706/7, 2706/8, 2706/9, 2706/10, 2706/11, 2706/15, 2706/20, 2706/21, 2706/23, 2706/24, 2706/25, 2706/26, 2706/27, 2706/28 und 2706/29 der Gemarkung Friedberg.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in folgendem Lageplan (maßstabslos verkleinert) mit Strichlinie stark umrandet dargestellt.

Der Lageplan des Baureferates der Stadt Friedberg vom 20.02.2020 ist Bestandteil der Satzung.



Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Rechtsgrundlagen dieser Satzung sind §§ 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) 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).

Der Umgriff des Bebauungsplans, die Satzung über den Erlass der Veränderungssperre vom 20.02.2020 sowie die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre vom 27.01.2022 werden im Verwaltungsgebäude der Stadt Friedberg, Marienplatz 5, 86316 Friedberg während der üblichen Dienststunden (Montag und Dienstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; ausgenommen gesetzlicher Feiertage) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund der Corona-Pandemie die Verwaltungsgebäude für den Publikumsverkehr noch weitestgehend geschlossen sind.

Zur Einsichtnahme bitten wir Sie deshalb, vorrangig die Möglichkeit des Internets zu nutzen. Die Satzung über den Erlass der Veränderungssperre vom 20.02.2020 sowie die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre vom 27.01.2022 und der Umgriff des Bebauungsplans werden auf der Homepage der Stadt (www.friedberg.de → Menü → Wirtschaft & Bauen → Aktuell rechtskräftige Veränderungssperren) bereitgestellt (<https://www.friedberg.de/wirtschaft-bauen/aktuell-rechtskraeftige-veraenderungssperren/>).

Hinweise

Bitte beachten Sie, dass von der Veränderungssperre auch vermeintliche Kleinmaßnahmen wie z.B. Aufschüttungen, Gartengestaltungsmaßnahmen, Zäune und Nebengebäude umfasst sein können. Setzen Sie sich daher bitte vor Ausführung der Maßnahmen mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde in Verbindung.

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. Satz 2 BauGB). Sie können die Fälligkeit des Anspruches 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 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

Friedberg, den 07.02.2022

gez.
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister