

Aufgrund der §§ 14 und 16 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) erlässt die Stadt Friedberg folgende

Satzung über eine Veränderungssperre

für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 26a „Südlich der Afrastraße und östlich der Lechfeldstraße“ in St. Afra, Gemarkung Friedberg.

§ 1

Der Rat der Stadt Friedberg hat in seiner Sitzung am 20.02.2020 beschlossen, für das Gebiet südlich der Afrastraße und östlich der Lechfeldstraße in St. Afra, Gemarkung Friedberg, einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung dieser Planung wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Die Satzung gilt für die 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 Satzung ist im beiliegenden Lageplan des Baureferates der Stadt Friedberg vom 20.02.2020 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, 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

Diese Satzung tritt mit ihrer 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 Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufener Zeitraum anzurechnen.

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

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Friedberg, den 21.02.2020
Stadt Friedberg

Siegel

gez.

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Die Veränderungssperre wurde am 11.03.2020 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 12.03.2020
Stadt Friedberg

Siegel

gez.

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister