

Stadt Friedberg

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

Bebauungsplans Nr. 17 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzing

- Erlass einer Veränderungssperre -

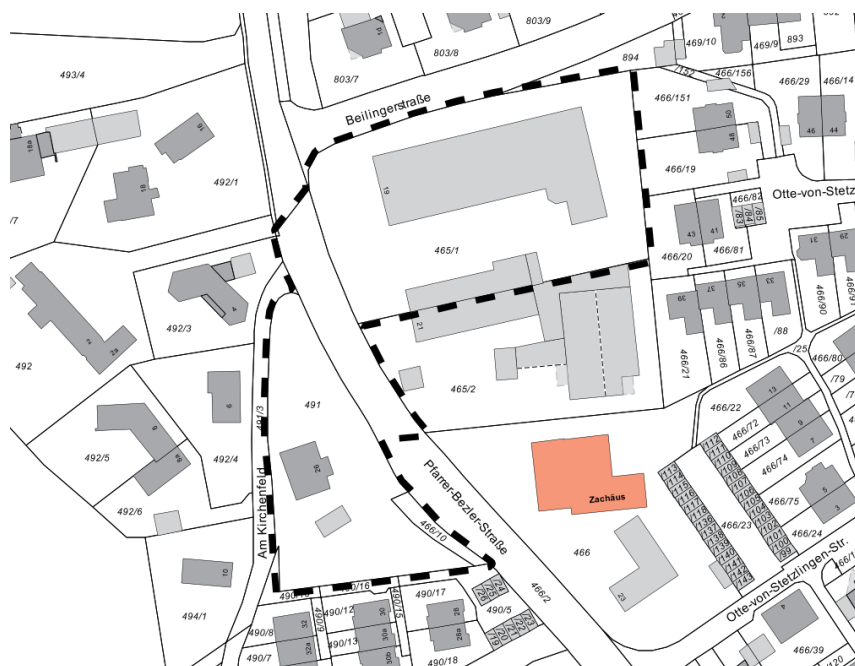
In seiner Sitzung am 16.09.2021 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzing beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)).

Neben der Festsetzung eines urbanen Gebietes gem. § 6a BauNVO verfolgt die Bebauungsplanaufstellung nachstehende Planungsziele:

- Festsetzung einer verträglichen Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und sozialer Nutzung
- Schaffung eines zentralen und Identität stiftenden Treffpunkts/Platzbereiches für die Ortsgemeinschaft
- Schaffung von Flächen zur Ansiedlung von kleineren Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs und von Gastronomie, insbesondere in den Erdgeschosszonen entlang des Platzbereiches
- Errichtung von Geschosswohnungsbau
- Definition öffentlicher, halböffentlicher und privater Freiflächen sowie ausreichende Parkraumbereitstellung insbesondere in Tiefgaragen
- Entwicklung einer städtebaulich-gestalterisch attraktiven kontextverträglichen Baustruktur

Zur Sicherung der Planung mit den im Aufstellungsbeschluss fixierten Planungszielen hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss am 28.11.2023 eine Veränderungssperre für Teile des Umgriffs des Bebauungsplans Nr. 17 für das Gebiet südlich der Beilingerstraße und östlich der Straße Am Kirchenfeld im Stadtteil Stätzing gem. §§ 14, 16 BauGB als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurnummern 465/1, 466/2 (Teilfläche), 466/10, 490/10 (Teilfläche) und 491 der Gemarkung Stätzing und ist im folgenden Lageplan (maßstabslos) mit schwarz gestrichelter Linie dargestellt.



Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre gem. § 16 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB 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 Anspruches dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Friedberg beantragen (§ 18 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Es wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsansprüche erlöschen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Diese Satzung über die Veränderungssperre in der Fassung vom 28.11.2023 sowie der Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans wird im Baureferat der Stadt Friedberg, Verwaltungsgebäude Marienplatz 5, Abt. 32 - Stadtplanung, 3. Stock, während der üblichen Dienststunden (derzeit Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr; ausgenommen gesetzliche Feiertage) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Wir bitten Sie hierfür nach Möglichkeit vorab einen Termin zu vereinbaren (0821/6002-323; stadtplanung@friedberg.de). Die Unterlagen werden des Weiteren auf der Homepage der Stadt (www.friedberg.de → Menü → Wirtschaft & Bauen → Aktuell rechtskräftige Veränderungssperren, <https://www.friedberg.de/wirtschaft-bauen/aktuell-rechtskraeftige-veraenderungssperren/>) bereitgestellt.

Friedberg, den 13.12.2023

gez.
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister