

**Satzung
über die Veränderungssperre
im Bereich
„Quartier zwischen Jahn-, Dr.-Enders- und Kulmbacher Straße“**

Vom 08. April 2013

zuletzt geändert durch Satzung vom 23.04.2014

Die Stadt Hof erlässt aufgrund von §§ 14, 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796), zuletzt geändert durch Art. 65 des Gesetzes vom 24. Juli 2012 (GVBl S. 366), folgende

Satzung

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

- (1) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.09.2009 beschlossen, für die in § 2 bezeichneten Grundstücke bzw. den Bereich zwischen Jahn-, Dr.- Enders- und Kulmbacher Straße den Bebauungsplan „Quartier zwischen Jahn-, Dr.- Enders- und Kulmbacher Straße“ aufzustellen.
- (2) Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Fl.-Nrn. 2899, 2899/11, 2899/12, 2899/13, 2899/14, 2899/17, 2899/18, 2900, 2900/5,
2901
2878/1 (Teilfläche Straße)
2878 (Teilfläche Jahnstraße)
2926 (Teilfläche Kulmbacher Straße)
2899/4 (Teilfläche Dr.- Enders- Straße)
alle Gemarkung Hof.

- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 26.02.2013 maßgebend. Der Lageplan, Maßstab: 1:1000 (Anlage), ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, sofern überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

In-Kraft-Treten der Veränderungssperre

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 2 – 5 BauGB i.V.m. Art. 26 Abs. 2 GO (amtliche Bekanntmachung)) ¹⁾.

§ 5

Geltungsdauer der Veränderungssperre

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft ²⁾. Auf die Zweijahresfrist ist der 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 die Bauleitplanung für die in § 2 genannten Grundstücke bzw. den Bereich 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 (§ 14 BauGB) und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

- 1) In Kraft getreten am 25.04.2013
- 2) Abweichend von § 5 der Satzung endet auf Grund der Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr die Geltungsdauer der Veränderungssperre spätestens am 26.04.2016 (Außerkräfttreten). In Kraft getreten am 06.05.2014 gemäß § 1 der Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre im Bereich „Quartier zwischen Jahn-, Dr.-Enders- und Kulmbacher Straße“ vom 23. April 2014.