

**Satzung  
über die Veränderungssperre  
im Bereich  
„Sondergebiet Baumarkt und Gartencenter sowie Gewerbegebiet  
an der Wunsiedler Straße“**

Vom 24. März 2015

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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), 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 § 1 Nr. 37 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl S. 286), folgende

**Satzung**

**§ 1**

**Anordnung der Veränderungssperre**

- (1) Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.02.2015 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Grundstück bzw. den Bereich zwischen Wunsiedler Straße und Bundesstraße 15 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Baumarkt und Gartencenter sowie Gewerbegebiet an der Wunsiedler Straße“ aufzustellen.
- (2) Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Grundstück eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Grundstück:  
Fl. Nr. 403, Gemarkung Moschendorf.
- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 06.03.2015 maßgebend. Der Lageplan, Maßstab: 1:1000 (Anlage)<sup>1)</sup>, 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 Stadt Hof 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 (Stadt Hof).

### § 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))<sup>2)</sup>.

### § 5

#### **Geltungsdauer der Veränderungssperre**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre 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 Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Grundstück 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.

<sup>1)</sup> Anlage ohne Maßstab, Originalplan sh. Akte 30-10-61/10

<sup>2)</sup> In Kraft getreten am 26.03.2015

