

Satzung der Stadt Merkendorf zur Veränderungssperre für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Wiesengrund“

Der Stadtrat der Stadt Merkendorf erlässt aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, i.V.m Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, eine VERÄNDERUNGSSPERRE für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Wiesengrund“ mit folgendem Inhalt:

Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Wiesengrund“

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Merkendorf hat in seiner Sitzung vom 04.06.2025 beschlossen, für das in § 2 der Satzung bezeichnete Gebiet in Merkendorf die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Am Wiesengrund“ aufzustellen. Ziel der 2. Änderung ist die städtebauliche Neuordnung und Weiterentwicklung der bereits bestehenden Gewerbe- und Wohnstrukturen unter besonderer Berücksichtigung des Immissionsschutzes. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist und umfasst die Flurstücke mit den Flurnummern 503, 505, 507, 507/1, 507/2, 507/3, 507/5, 508, 508/1, 508/2, 508/3, 510, 510/38, 510/46, 510/47 und 510/49, jeweils der Gemarkung Merkendorf, sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 510/3 und 510/48, jeweils Gemarkung Merkendorf.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gem. § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB:
 - a.) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden und baulichen Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
 - b.) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme gem. § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.
3. Vorhaben im Sinne des § 14 Abs. 3 BauGB, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bestehenden bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft – wenn und soweit die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 7 „Am Wiesengrund“ in Kraft getreten ist – spätestens nach Ablauf von zwei Jahren, gerechnet vom Tage der Bekanntmachung (§ 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB). Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufen Zeitraum anzurechnen. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB bleiben unberührt. Diese Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Merkendorf, den 17.06.2025


Stefan Bach
1. Bürgermeister



Anlage – Lageplan (Verkleinerung ohne Maßstab) mit Geltungsbereich der Veränderungssperre

