

**Satzung des Marktes Mering über eine Veränderungssperre  
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 81  
„Bei der Samerkapelle“**

**Vom 22.09.2022**

Beschluss - Datum:	22.09.2022
Beschluss – TOP:	10
Beschluss – Abstimmungsergebnis:	19 : 1
Ausfertigung – Datum:	12.10.2022
Bekanntmachung – Datum:	13.10.2022
Inkrafttreten – Datum:	13.10.2022



# **Satzung des Marktes Mering über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 81 „Bei der Samerkapelle“**

**Vom 22.09.2022**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. Art. 23 GO erlässt der Markt Mering folgende Satzung:

## **§ 1 Zu sichernde Planung**

Mit Beschluss vom 22.09.2022 hat der Marktgemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 81 „Bei der Samerkapelle“ aufzustellen.

Das Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes besteht darin, die bauliche Dichte im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 81 städtebaulich verträglich zu ordnen und zu steuern und das gewachsene Ortsbild mit bestehender homogener Baustruktur im Geltungsbereich zu erhalten. Neue Planungen von Wohngebäuden versuchen nämlich zwangsläufig, dem steigendem Wohnungsbedarf gerecht zu werden. Aufgrund der gut angebundenen Lage des Marktes Mering an Augsburg und München ist die Wohnungsnachfrage und damit auch die Immobilienpreise nach wie vor hoch.

Um innerorts verfügbare Flächen sowie mögliche Nachverdichtungspotenziale im Einklang mit der bestehenden Bebauung nutzen zu können, soll durch den Bebauungsplan ein städtebaulich verträglicher Rahmen geschaffen werden, welcher eine moderate Nachverdichtung im Wohnungsbau ermöglicht und zugleich die vorhandenen Gewerbeeinheiten im Planungsgebiet rechtlich im Bestand sichert.

Damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung bei der Nachverdichtung in bereits bebautem Gebiet gewährleistet werden kann, soll für das Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der die notwendigen Regelungen enthält. Dabei soll im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB auf den Grundstücken eine ortsverträgliche maßvolle Nachverdichtung ermöglicht werden, jedoch soll die bauliche Dichte und die Art der Bebauung dem Gebietscharakter im Wesentlichen erhalten bleiben

Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre erlassen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan der Bestandteil dieser Satzung ist.



### § 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinn 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.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) 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 Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 4 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die 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 Abs. 1 BauGB) abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in (§ 2) genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

**Markt Mering**

Mering, den 12.10.2022

  
Mayer  
Erster Bürgermeister



Anlage Geltungsbereich zur Veränderungssperre  
für den Bebauungsplan Nr. 81 „Bei der Samerkapelle“

