

**Satzung des Marktes Mering über eine Veränderungssperre  
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79  
„Mering Zentrum“**

**Vom 27.10.2022**

Beschluss - Datum:	27.10.2022
Beschluss – TOP:	Ö 5
Beschluss – Abstimmungsergebnis:	21 : 1
Ausfertigung – Datum:	09.11.2022
Bekanntmachung – Datum:	10.11.2022
Inkrafttreten – Datum:	10.11.2022



# **Satzung des Marktes Mering über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79 „Mering Zentrum“**

**Vom 27.10.2022**

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 18.11.2021 hat der Marktgemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 79 „Mering Zentrum“ aufzustellen.

Das Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes besteht darin, die bauliche Dichte im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 79 städtebaulich verträglich zu ordnen und zu steuern und das gewachsene Ortsbild mit bestehender homogener Baustruktur im Geltungsbereich zu erhalten.

Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss, aktuell überwiegend Einzelhandel, sollen sichergestellt und dauerhaft erhalten werden, wozu eine horizontale Gliederung im Sinne des § 1 BauNVO Anwendung finden soll. Weiter soll die Gestaltung und Anordnung der Gebäude im Falle von Um-, Neu- oder Ersatzbauten geregelt werden, so daß das vorhandene Ortsbild nicht nachhaltig beeinträchtigt wird.

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, wurde für das Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, 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.

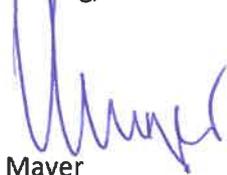
### § 4 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

(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 09.11.2022



Mayer  
Erster Bürgermeister



Anlage Geltungsbereich zur Veränderungssperre  
für den Bebauungsplan Nr. 79 „Mering Zentrum“

