

**Satzung des Marktes Mering über eine Veränderungssperre
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 82
„südlich des BayWa-Geländes“**

Vom 27.10.2023

Beschluss - Datum:	06.07.2023
Beschluss – TOP:	9
Beschluss – Abstimmungsergebnis:	23 : 0
Ausfertigung – Datum:	27.10.2023
Bekanntmachung – Datum:	30.10.2023
Inkrafttreten – Datum:	30.10.2023



Satzung des Marktes Mering über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 82 „südlich des BayWa-Geländes“

Vom 27.10.2023

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 06.07.2023 hat der Marktgemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 82 „südlich des BayWa-Geländes“ aufzustellen.

Das Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes besteht darin, die fortschreitende, zu Teilen nicht mit dem Gebietscharakter verträgliche Nachverdichtung aufgrund der städtebaulich prägenden Ist-Strukturen zu regeln. Die dadurch einhergehende bauliche Verdichtung und Veränderung der Quartiersstruktur gibt Anlass, die städtebauliche Entwicklung zu steuern und zu lenken, um eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten.

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. Gleichwohl soll im vorliegenden Fall der bestehende Gebietscharakter dem Grunde nach erhalten bleiben und planungsrechtlich gesichert werden.

Dabei ist die künftige bauliche Nutzung auch auf die vorhandene Infrastruktur (Erschließungsanlagen) abzustimmen, um mögliche Probleme hinsichtlich der Kapazitäten von vornherein auszuschließen.

Zur Erreichung dieser planerischen Ziele soll für das Gebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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 27.10.2023



Mayer
Erster Bürgermeister



Anlage Geltungsbereich zur Veränderungssperre
für den Bebauungsplan Nr. 82 „südlich des BayWa-Geländes“

