Amtliche Bekanntmachung

der Satzung der Stadt Freyburg (Unstrut) über die Veränderungssperre der Stadt Freyburg (Unstrut) gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 Sondergebiet „Wochenendhausgebiet Herrenberge“

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Freyburg (Unstrut) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.04.2023 gemäß § 16 (1) BauGB die Veränderungssperre im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Freyburg (Unstrut) Sondergebiet "Wochenendhausgebiet Herrenberge“ als Satzung beschlossen.

Die Fläche liegt oberhalb der Freyburger Ehrauberge auf einer Hangfläche.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke: (siehe Abb.) mit den Flurstücken:
163/1 teilweise; 165/2; 165/4 teilweise; 165/5; 167/1 teilweise; 167/2 teilweise; 168/1 teilweise 168/2; 169/1; 169/3; 169/4 teilweise; 171/1 teilweise; 171/2; 171/4; 171/5; 171/6; 172/1 teilweise 172/3; 172/4; 172/5; 173/4; 173/5; 174/1; 174/2; 174/3; 174/4; 176/2; 176/3; 176/4; 176/5; 176/7; 176/9; 176/10 176/11; 176/12; 176/13; 176/14; 176/15; 176/16; 177/1; 177/2; 178/1; 178/2; 179/2;179/3;179/4; 179/6; 179/7; 180/1; 180/2; 180/3; 180/4; 180/5; 180/6; 229/1; 249/1 teilweise; 255/1; 255/2; 256/2; 256/3; 256/4; 256/5; 258; 259/3; 259/4; 259/6; 259/7; 259/8; 259/9; 267 teilweise; 268 teilweise 272; 273 teilweise; 269; 281 teilweise; 290 teilweise; 291 - 299; 300 teilweise und 402/241, Flur 7 Gemarkung Freyburg.

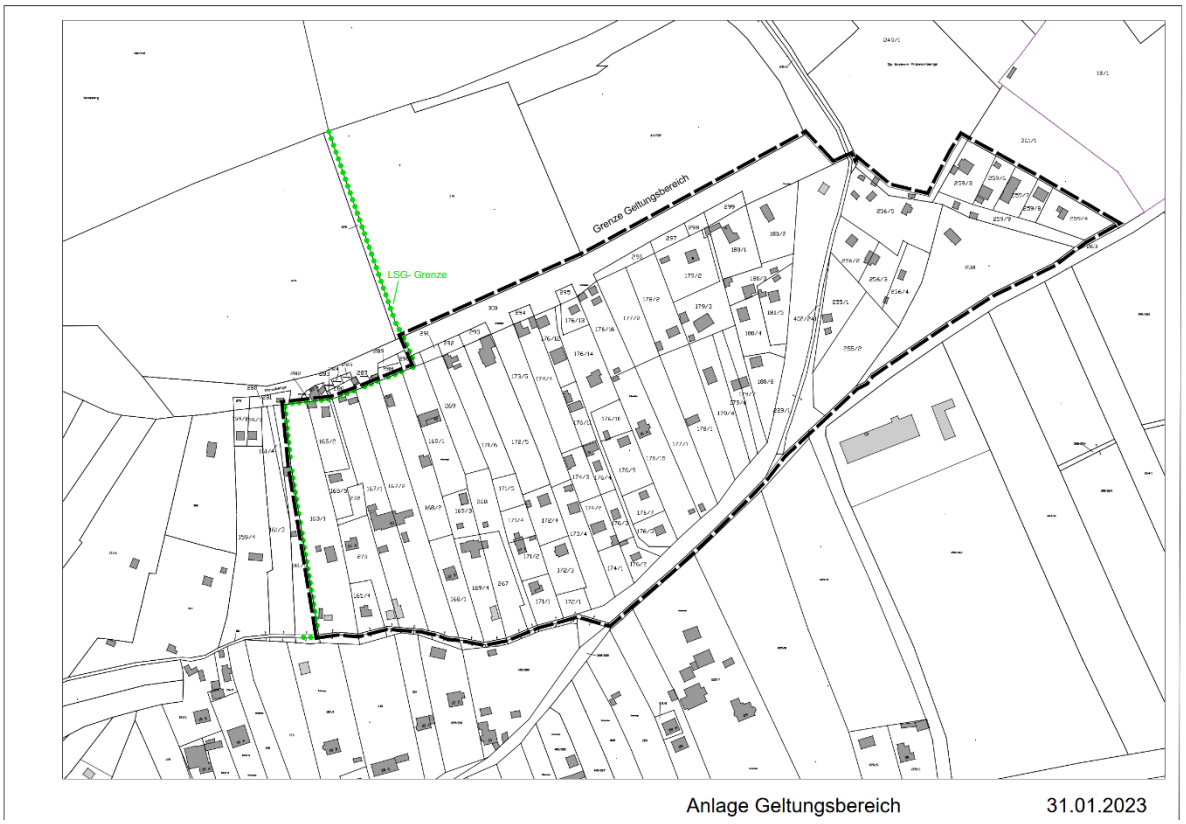

Abb. Geltungsbereich Veränderungssperre
Vervielfältigungsgenehmigung: 2023, Az: A18-38908-09-14
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

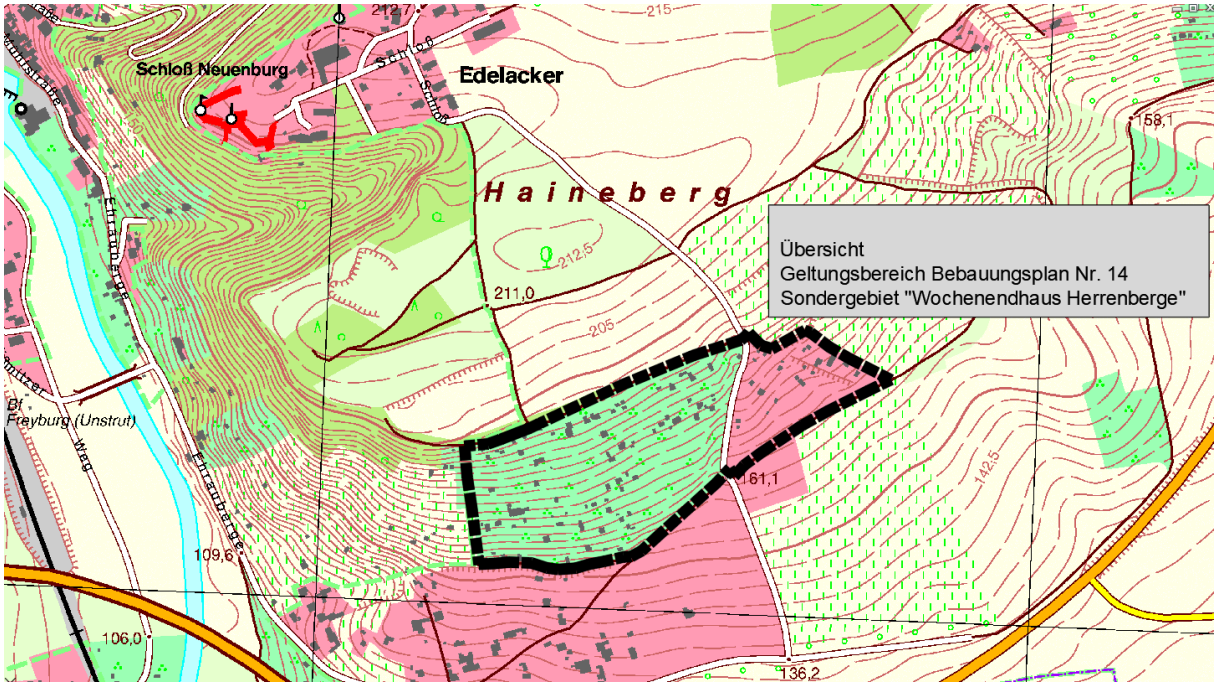

Abb. Karte 1 : 10000 Geltungsbereich B-Plan Nr. 14 und Veränderungssperre
Vervielfältigungsgenehmigung: 2023, Az: A18-38908-09-14
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVermGeo LSA.

Veränderungssperre der Stadt Freyburg (Unstrut)

gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 Sondergebiet „Wochenendhausgebiet Herrenberge“

Präambel

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen hat der Gemeinderat der Stadt Freyburg (Unstrut) am 11.04.2023 die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 14 Sondergebiet „Wochenendhausgebiet Herrenberge“ gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat der Stadt Freyburg (Unstrut) hat am 11.04.2023 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete und in der Anlage abgebildete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 14 Sondergebiet „Wohngebiet Herrenberge“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird diese Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Veränderungssperre ergibt sich aus dem in der Anlage auf der Grundlage der Liegenschaftskarte beigefügten Lageplan mit Datum vom 31.01.2023, M 1:2000 (siehe Anlage), der einen wesentlichen Bestandteil dieser Satzung darstellt.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke: (siehe Abb.) mit den Flurstücken:
163/1 teilweise; 165/2; 165/4 teilweise; 165/5; 167/1 teilweise; 167/2 teilweise; 168/1 teilweise 168/2; 169/1; 169/3; 169/4 teilweise; 171/1 teilweise; 171/2; 171/4; 171/5; 171/6; 172/1 teilweise 172/3; 172/4; 172/5; 173/4; 173/5; 174/1; 174/2; 174/3; 174/4; 176/2; 176/3; 176/4; 176/5; 176/7; 176/9; 176/10 176/11; 176/12; 176/13; 176/14; 176/15; 176/16; 177/1; 177/2; 178/1; 178/2; 179/2;179/3;179/4; 179/6; 179/7; 180/1; 180/2; 180/3; 180/4; 180/5; 180/6; 229/1; 249/1 teilweise; 255/1; 255/2; 256/2; 256/3; 256/4; 256/5; 258; 259/3; 259/4; 259/6; 259/7; 259/8; 259/9; 267 teilweise; 268 teilweise 272; 273 teilweise; 269; 281 teilweise; 290 teilweise; 291 - 299; 300 teilweise und 402/241, Flur 7 Gemarkung Freyburg.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinn des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs-, oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, können von Absatz 1 Ausnahmen zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten 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 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt nach § 16 Abs. 2 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Unstruttal in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag nach 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 der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die Stadt Freyburg (Unstrut) kann durch einen erneuten Satzungsbeschluss die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr verlängern.

§ 5 Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt kann nicht mehr geltend

gemacht werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung über die Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Stadt Freyburg (Unstrut) über die Verbandsgemeinde Unstruttal, Markt 1; 06632 Freyburg (Unstrut) unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht wenn die Vorschriften über die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Freyburg (Unstrut), Siegel Udo Mänicke
Bürgermeister

Die Satzung kann mit Rechtskraft Jedermann gemäß § 16 Absatz 2 Satz 2 2. Halbsatz BauGB in Verbindung mit § 10 Absatz 3 Satz 2 BauGB die Veränderungssperre mit dem Planteil für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 14 der Stadt Freyburg (Unstrut) Sondergebiet "Wochenendhausgebiet Herrenberge“ einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.
Die Unterlagen können in der Bauverwaltung der Stadt Freyburg, Markt1, 06632 Freyburg (Unstrut), während der folgenden Sprechzeiten
während folgender Dienststunden:

Mo.: von 09.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr
Di.: von 09.00 - 12.00 und 13.00 - 18.00 Uhr
Mi.: von 09.00 - 12.00 und 13.00 - 15.00 Uhr
Do.: von 09.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Fr.: von 09.00 - 12.00 Uhr

bzw. im Internet unter **https://www.verbgem-unstruttal.de/de/bekanntmachungen.html** eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 der Stadt Freyburg (Unstrut) Sondergebiet "Wochenendhausgebiet Herrenberge“ in Kraft.

Freyburg (Unstrut), den 28.04.2023

Bürgermeister