

Satzung
der Gemeinde Theilheim
über den Erlass einer Verlängerung der Veränderungssperre „Reisgrube“
Vom 15.04.2024

Die Gemeinde Theilheim erlässt auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), und der Art. 23 und 24 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) - BayRS 2020-1-1-I -, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586) folgende

Satzung:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeinde Theilheim hat zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Reisgrube“ eine Veränderungssperre angeordnet. Die Veränderungssperre ist am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung vom 16.04.2024 am 17.04.2024 in Kraft getreten. Diese Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre „Reisgrube“ tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Zur weiteren Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Reisgrube“ wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB die bestehende Veränderungssperre um ein Jahr verlängert.

§ 2 – Räumlicher Geltungsbereich

Die Verlängerung der Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Grundstücke der Gemarkung Theilheim:

Grundstück Flurnr. der Gemarkung Theilheim:	Lagebezeichnung
1239	Straße Gartenweg
1240	Gartenweg 2
1237	Gartenweg 3
1240 / 2	Gartenweg 4
74	Hauptstraße 2
73	Hauptstraße 4
75	Randersacker Straße 1
1237 / 1	Randersackerer Straße 3

Der räumliche Geltungsbereich der Verlängerung der Veränderungssperre ergibt sich auch aus der Karte, die als Anlage zur Verlängerung der Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist.

§ 3 Rechtswirkung der Verlängerung der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Verlängerung der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

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 Verlängerung der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Verlängerung 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 Verlängerung der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 - Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Verlängerung der Veränderungssperre

(1) Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Diese Satzung tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf von einem Jahr.

Anlage:

Karte zum räumlichen Geltungsbereich Planstand vom 15.04.2024

Gemeinde Theilheim
Theilheim, 15.04.2024

Thomas Herpich
Erster Bürgermeister



Hinweis auf § 18 BauGB: Entschädigung bei Veränderungssperre

(1) Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils sowie § 121 gelten entsprechend; dabei ist der Grundstückswert zugrunde zu legen, der nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Dritten Teils zu entschädigen wäre.

(2) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Für den Bescheid über die Festsetzung der Entschädigung gilt § 122 entsprechend.

(3) Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs findet § 44 Absatz 4 mit der Maßgabe Anwendung, dass bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Absatz 1 oder § 41 Absatz 1 zum Gegenstand hat, die Erlöschensfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnt. In der Bekanntmachung nach § 16 Absatz 2 ist auf die Vorschriften des Absatzes 2 Satz 2 und 3 hinzuweisen.

Vorstehende Satzung wurde mit ihrer Anlage am 16.04.2024 im Rathaus der Gemeinde Theilheim zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Theilheim hingewiesen. Die Anschläge wurden am 16.04.2024 angeheftet und am 03.05.2024 wieder abgenommen.

Theilheim, __.__.2024
Gemeinde Theilheim

Thoma
Verwaltungsrätin