

## Bekanntmachung

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung am 04.05.2023 folgende Veränderungssperre an den Fl.Nrn. 136/1, 140, 139, 138, 137 der Gemarkung Sindorsdorf und Fl.Nr. 103, 104 und 102 der Gemarkung Lay beschlossen:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll auch zukünftig Gewerbetreibenden die Möglichkeit bieten, die Vorteile des Gewerbestandorts Hilpoltstein zu nutzen und sich hier anzusiedeln. Daher soll das bestehende Gewerbegebiet „An der Autobahn“ in östlicher Richtung entlang der BAB A9 erweitert werden.

Zielsetzung der Bebauungsplanaufstellung sind unter anderem folgende Aspekte:

- Erweiterungsflächen Gewerbe
- Sicherung der Gewerbeflächen
- sehr gute und leistungsfähige Verkehrsanbindung durch den Standort
- Sicherung einer räumlich ausgewogenen, langfristigen sowie wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstruktur
- Unabhängigkeit vom großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen

Die genannten Ziele sind für die städtebauliche Ordnung erforderlich und machen die Aufstellung des Bebauungsplanes nach dem Grundsatz der Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB notwendig.

Der Stadtrat Hilpoltstein beschließt aufgrund der §§ 14 und 16 i. V. mit § 17 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert und Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist folgende Satzung:

### § 1

#### Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung vom 09.04.2025 beschlossen, für die in § 2 bezeichneten Grundstücke einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

### § 2

#### Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die Flurstücke bzw. Teilflächen der Flurstücke Nrn. 136/1, 140, 139, 138, 137 der Gemarkung Sindorsdorf und Fl.Nr. 103, 104 und 102 der Gemarkung Lay.

Das Plangebiet umfasst den Bereich östlich der BAB A 9 auf Höhe des bereits bestehenden Gewerbegebietes An der Autobahn, gemäß Darstellung im beiliegenden Lageplan vom 14.03.2025. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

### § 3

#### Rechtswirkungen der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder 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 die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstabe a) sind.

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

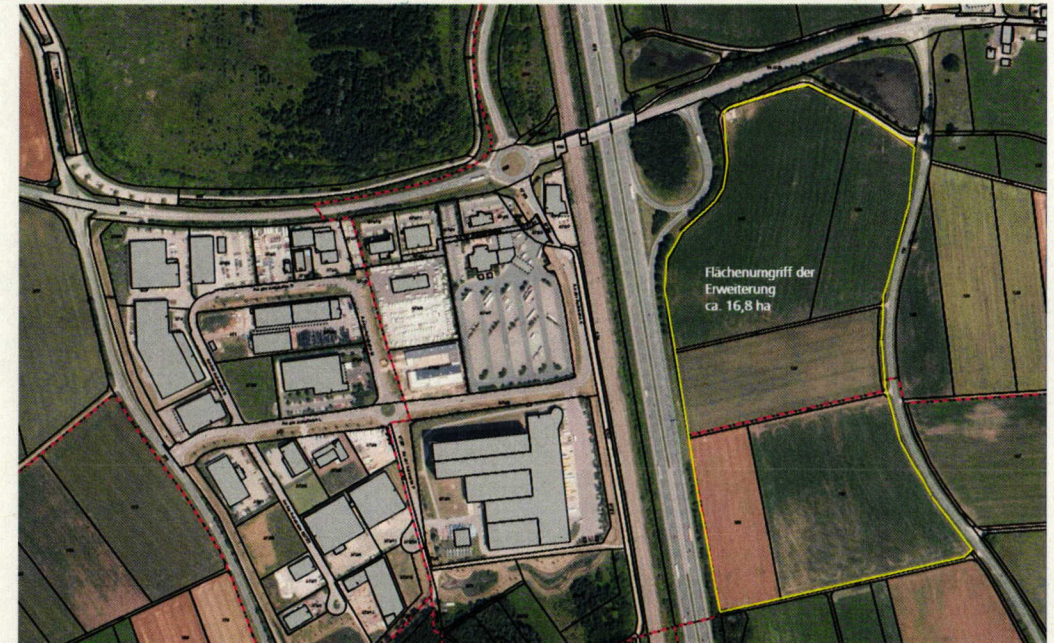
Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 4

#### Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am 22.05.2025 in Kraft. Sie 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 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.



Lageplan zum Geltungsbereich der Veränderungssperre vom 14.03.2025

Die Satzung sowie der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre kann im Rathaus I, EG, Zimmer I, Marktstraße 1, 91161 Hilpoltstein, in der Zeit von

Montag, 12.05.2025 bis einschließlich Freitag, 13.06.2025

eingesehen werden.

Hilpoltstein, 08.05.2025

*Markus Mahl*  
Markus Mahl  
Erster Bürgermeister



#### Bekanntmachungsvermerk:

Sie wurde am 12.05.2025 im Rathaus 1 der Stadt Hilpoltstein, Marktstraße 1, Zimmer EG 001, zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Aushang an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 12.05.2025 angeheftet und am 13.06.2025 wieder abgenommen.