

Bekanntmachung

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 folgende Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 45 „Nördlich der Freystädter Straße“ (Fl.Nrn. 450/51, 450/53, 456, 456/13 – 456/15, 456/18 - 456/21, 456/24 – 456/27, 456/31, 456/57, 461/11, 461/15, 461/16, 463, 463/1, 489/3 - 489/6, 490, 490/3 - 490/8, 490/10 – 490/20, 490/22 – 490/25, 490/48, 493, 493/1, 493/3 - 493/5, 493/9, 494, 494/1 - 494/4, 497, 497/1 - 497/5, 498, 498/3 - 498/9, 501/1 - 501/5, 502, 502/2 – 502/15, 503, 503/2 – 503/33, 503/35 – 503/37, 504, 504/3, 504/5 – 504/12, 505/8, 507, 507/3 – 507/6, 507/10, 508/2 – 508/5, 508/8, 508/17, 531, 531/1 – 531/17, 531/19, 531/20, 532, 532/2 – 532/7, 533, 533/2 – 533/11 der Gemarkung Hilpoltstein) beschlossen:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die bauliche Entwicklung im Gebiet in geordnete und landschaftsverträgliche Bahnen lenken. Mit dem geplanten Vorhaben sollen die Rahmenbedingungen für eine sinnvolle und nachhaltige bauliche Entwicklung geschaffen werden.

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nördlich der Freystädter Straße“ sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Steuerung der Nachverdichtung sowie Begrenzung der Versiegelung im Plangebiet
- Förderung der ökologischen Durchgängigkeit
- Geordnete Bebauung von Baulücken
- Förderung einer verträglichen Innenentwicklung (Verträgliches Nutzungsmaß und Baustrukturen)

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 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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 09.12.2022 (GVBl. S. 647) geändert worden ist folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung vom 17.05.2023 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. 450/51, 450/53, 456, 456/13 – 456/15, 456/18 - 456/21, 456/24 – 456/27, 456/31, 456/57, 461/11, 461/15, 461/16, 463, 463/1, 489/3 - 489/6, 490, 490/3 - 490/8, 490/10 – 490/20, 490/22 – 490/25, 490/48, 493, 493/1, 493/3 - 493/5, 493/9, 494, 494/1 - 494/4, 497, 497/1 - 497/5, 498, 498/3 - 498/9, 501/1 - 501/5, 502, 502/2 – 502/15, 503, 503/2 – 503/33, 503/35 – 503/37, 504, 504/3, 504/5 – 504/12, 505/8, 507, 507/3 – 507/6, 507/10, 508/2 – 508/5, 508/8, 508/17, 531, 531/1 – 531/17, 531/19, 531/20, 532, 532/2 – 532/7, 533, 533/2 – 533/11 der Gemarkung Hilpoltstein.

Begrenzt wird das Gebiet im Süden durch die Freystädter Straße sowie im Norden durch den bereits bestehenden Bebauungsplan Nr. 5 „Heuberger Höhe“ und im Nordosten durch den Bebauungsplan Nr. 11 „Am Göggelsbacher Weg“, gemäß Darstellung im beiliegenden Lageplan vom 17.05.2023. 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.

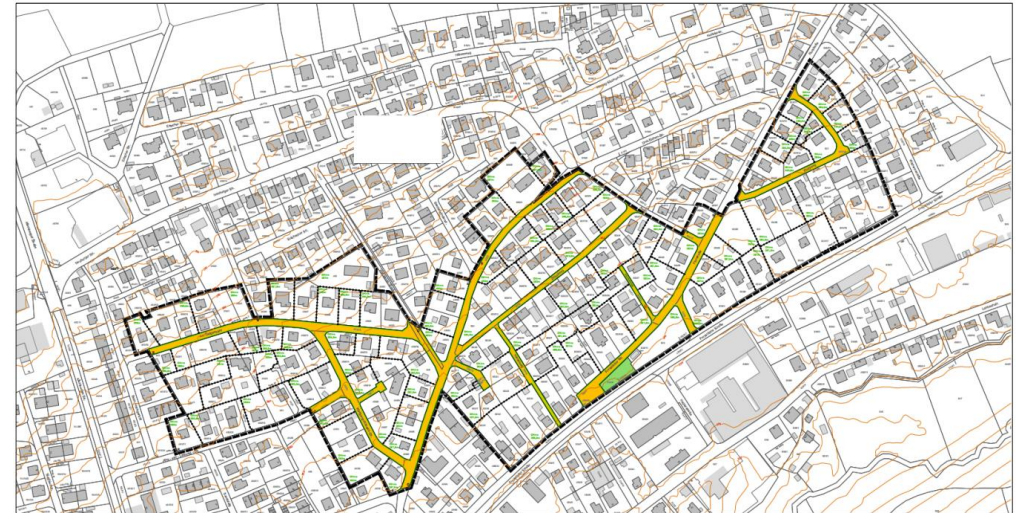
Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine 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 Außerkräfttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung 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 17.05.2023

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

Montag, 17.07.2023 bis einschließlich Freitag, 08.09.2023

eingesehen werden.

Hilpoltstein, 17.07.2023

Markus Mahl
Markus Mahl
Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Sie wurde am 17.07.2023 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 17.07.2023 angeheftet und am 08.09.2023 wieder abgenommen.