

Neu-Bekanntmachung

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung am 15.04.2021 folgende Veränderungssperre an den Fl.Nrn. 450/31, 454/2, 450/5, 450/40, 454/4, 450/6, 454/7, 454/10, 450/60, 450/61, 454, 450/46, 454/3, 454/6, 454/9, 454/8, 454/5, 534/7, 534/9, 534/6, 534/5, 534/10, 534/11, 534/12, 534/4, 534/3, 534/2, 534/13, 450/50, 535/3, 535/5, 535/6, 535, 539/8, 539/3, 539/6, 539/4, 539/5, 539/7, 539/11, 539/12, 539/9, 539/2, 450/19, 450/41, 450/32, 450/18, 450/16, 450/12, 450/37, 542/2, 450/45, 450/43, 450/11, 450/29, 551/1, 551, 536/1, 536/2, 536, 537, 537/2, 552/2, 552, 537/3, 537/4, 450/4, 537/5, der Gemarkung Hilpoltstein beschlossen:
Die Veränderungssperre wurde in der Sitzung am 30.09.2021 durch die Fl.Nr. 450/21, 450/22 und 450/23 ergänzt.

Aufgrund weiterer Untersuchungen des Plangebiets sind städtebauliche Konflikte im östlichen Bereich des Geltungsbereichs aufgetreten. Durch den Betrieb der kommunalen Bauhöfe zeigt sich nach Einschätzung des Planungsbüros sowie die des Landratsamtes Roth ein Nutzungsverhältnis ähnlich eines Gewerbes. Um an der Planungsabsicht eines Allgemeinen Wohngebiets festhalten zu können, muss zwischen dem Gewerbebereich der Bauhöfe und dem Allgemeinen Wohngebiet im Westen ein Mischgebiet ausgewiesen werden.

Um dieses Mischgebietstypisch zu gestalten, wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes um die Flurnummer 539/13 Gem. Hilpoltstein erweitert. So würde nach Westen hin eine Nutzungsgliederung bzw. Gebietsstaffelung von Gewerbenutzungen über Mischgebiet als Puffer zur östlich angrenzenden Wohnnutzung im WA erfolgen.

Die Flurnummern 539/13, 450/21, 450/22 und 450/23 werden in den weiteren Planungen daher nun als Mischgebiet dargestellt.

Um die Rechtssicherheit der Veränderungssperre zu gewährleisten, wurde das Flurstück 539/13 in der Veränderungssperre ergänzt und in der Sitzung am 24.03.2022 erneut beschlossen. Die Veränderungssperre bleibt weiterhin in Kraft.

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) und Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Hilpoltstein hat in seiner Sitzung vom 25.03.2021 bzw. mit Ergänzung am 16.09.2021 und 24.03.2022 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. 450/31, 454/2, 450/5, 450/40, 454/4, 450/6, 454/7, 454/10, 450/60, 450/61, 454, 450/46, 454/3, 454/6, 454/9, 454/8, 454/5, 534/7, 534/9, 534/6, 534/5, 534/10, 534/11, 534/12, 534/4, 534/3, 534/2, 534/13, 450/50, 535/3, 535/5, 535/6, 535, 539/8, 539/3, 539/6, 539/4, 539/5,

539/7, 539/11, 539/12, 539/9, 539/2, 450/19, 450/41, 450/32, 450/18, 450/16, 450/12, 450/37, 542/2, 450/45, 450/43, 450/11, 450/29, 551/1, 551, 536/1, 536/2, 536, 537, 537/2, 552/2, 552, 537/3, 537/4, 450/4, 537/5, 450/21, 450/22, 450/23, 539/13 der Gemarkung Hilpoltstein.

Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen der Johann-Friedrich-Straße im Westen, der Freystädter Straße in Norden sowie von Teilbereichen beidseits der Lohbachstraße, gemäß Darstellung im beiliegenden Lageplan vom 07.03.2022. 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 anzeigespflichtig 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 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

Hilpoltstein, 25.04.2022

Markus Mahl
Erster Bürgermeister

(Siegel)

Bekanntmachungsvermerk:

Sie wurde am 25.04.2022 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 25.04.2022 angeheftet und am 10.06.2022 wieder abgenommen.