

SATZUNG

über eine Veränderungssperre für das Gebiet „Südlich Bismarckallee – Mitte“ zwischen Bismarckallee, Gneisenaustraße, Bechtoldstraße, Ludwigsallee, Yorckstraße und Scharnhorststraße (Nr. 3/28)

Auf Grund §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1.728) i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) erlässt die Stadt Aschaffenburg folgende

SATZUNG

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für das Gebiet „Südlich Bismarckallee – Mitte“ zwischen Bismarckallee, Gneisenaustraße, Bechtoldstraße, Ludwigsallee, Yorckstraße und Scharnhorststraße (Nr. 3/28)“ wird eine Veränderungssperre erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Karte im Maßstab 1:1.000 vom 06.04.2021, die als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Verbote

Im räumlichen Bereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3 Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Für die Entscheidung über Ausnahmen gilt die Regelung des § 14 Abs. 2 Satz 2 BauGB.

§ 4 Ausschluss von der Veränderungssperre

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Aschaffenburg 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.

§ 5 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 1 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Aschaffenburg, 17.05.2021
STADT ASCHAFFENBURG

Jürgen Herzing
Oberbürgermeister

Hinweise zur Veränderungssperre:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB). Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde (§ 18 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

