

Verlängerung der Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“

Die Stadt Fürth erlässt aufgrund des § 14 i. V. m. § 16 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist i. V. m. Art. 23 Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch §§ 2 und 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist, folgende Satzung über eine Veränderungssperre:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Fürth hat in seiner Sitzung am 26.07.2023 beschlossen, für den in § 2 bezeichneten Bereich den Bebauungsplan Nr. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“ aufzustellen.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung dieser Planung.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Bei dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre handelt es sich um die Grundstücke im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 475 „Teilgebiet zwischen Dr.-Mack-Straße und Lange Straße“.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 20.09.2023 im Maßstab 1:1000 dargestellt.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 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.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde.

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

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Die Satzung über die Veränderungssperre trat am 13.10.2023 in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für ihren Geltungsbereich aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren nach ihrem Inkrafttreten, also am 12.10.2025.

Die Stadt Fürth verlängert den Ablauf der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr. **Somit endet die Veränderungssperre nun spätestens mit Ablauf des 12.10.2026.**

Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Hinweise

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.