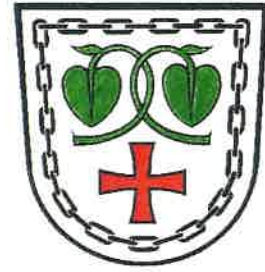


Gemeinde Warngau

in Oberbayern



Gemeinde Warngau-Taubenbergstraße 33-83627 Warngau

**Vollzug des BauGB;
Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Warngau
gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB**

83627 Warngau
Taubenbergstraße 33
Telefon (08021) 9015-0
Telefax (08021) 8038
www.warngau.de
gemeinde@warngau.de

**Satzungsbeschluss
über die Veränderungssperre für den in der
Aufstellung befindlichen
Bebauungsplan Nr. 29 „Angerweg West“**

Sprechzeiten:
Mo. bis Fr.: 8.00 – 12.00 Uhr
Mo. und Di.: 13.00 – 16.00 Uhr
Do.: 13.00 – 18.00 Uhr

Ihr Zeichen	Bearbeiter	E-Mail	Telefon / Fax	Zi.	Oberwarngau
	Fr. C. Scharein	c.scharein@warngau.de	08021 9015-17/-8038	7	22.03.2022

Der Gemeinderat Warngau hat in seiner Sitzung am 13.11.2018 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Angerweg West“ für den Planbereich der rechtskräftigen ‚Satzung Angerweg – Schreinerei Rummel‘ gefasst.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des bestehenden Handwerksbetriebes in Einklang mit der gewachsenen Umgebungsstruktur und den Entwicklungszielen der Gemeinde.

Dies bedarf aufgrund der Gemengelage komplexe Regelungen, welche nicht mehr durch die Satzung abgedeckt werden können und in einem Bebauungsplan erarbeitet werden sollen.

Für die geplante Erweiterung des Gewerbebetriebes bedürfen folgende Themen der städtebaulichen Ordnung und Lösung:

Lage der Stellplätze auf dem Grundstück, ordnungsgemäße Erschließung für den An- und Abfahrtsverkehr, Immissionsschutz, bedarfsorientierte Nutzungsflächen auf dem Grundstück

Um die gemeindlichen Entwicklungsziele unter der Aufgabenstellung der angestrebten Gewerbeerweiterung des Antragsstellers sicherzustellen und diese vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, als auch die Planung selbst und ihre Durchführung zu erleichtern, ist der Erlass einer Satzung für die Veränderungssperre erforderlich.

Zur Sicherung der gemeindlichen Bauleitplanung hat der Gemeinderat Warngau am 22.09.2020 gemäß §§ 14 und 16 BauGB (Baugesetzbuch) die anhängende Satzung über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes beschlossen.

**Gemeinde Warngau _ Veränderungssperre
Satzung über die Veränderungssperre
für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 29 „Angerweg West“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der jeweils gültigen Fassung, erlässt die Gemeinde Warngau folgende Satzung:

1 Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Für die Grundstücke Gemarkung Warngau Fl.-Nr. 330, 329/T, 38/T, 45/T wird eine Veränderungssperre angeordnet.



- 1.2 Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan vom 10.09.2020, der als Anlage der Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist. Das betroffene Gebiet ist in diesem Lageplan schwarz umrandet dargestellt.

2 Verbote

- 2.1 Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB), somit alle bauliche Anlagen in Form der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung, soweit diese planungsrechtliche Relevanz nach § 29 BauGB besitzen. Hierunter fallen auch die in § 29 BauGB benannten Aufschüttungen und Abgrabungen. Unerheblich ist, ob für ein Vorhaben nach § 29 BauGB eine Baugenehmigung erforderlich ist oder das Vorhaben baugenehmigungsfrei errichtet werden kann bzw. im Wege des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens. Auch Vorhaben, die nach Landesrecht baugenehmigungsfrei gestellt werden, fallen unter die gesperrten Vorhaben.
- 2.2 Die Sicherungswirkung der Veränderungssperre erstreckt sich auch auf erhebliche oder wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.

3 Ausnahmen

- 3.1 Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Warngau Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

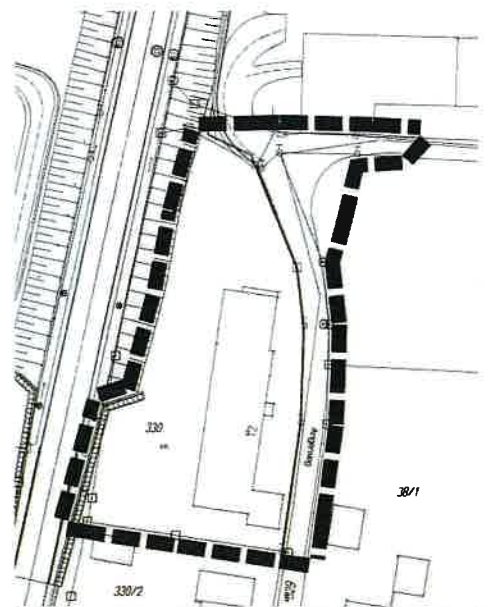
4 Bestandsschutz

- 4.1 Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, ferner Unterhaltsarbeiten und schließlich auch die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

5 Inkrafttreten, Außerkrafttreten und Verlängerung der Geltungsdauer

- 5.1 Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- 5.2 Sie tritt außer Kraft – wenn und soweit der Bebauungsplan Nr. 29 „Angerweg West“ in Kraft getreten ist – spätestens nach Ablauf von zwei Jahren (§ 17 Abs. 1 und 2 BauGB).
- 5.3 Die Verlängerung der Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB bleibt unberührt.

Geltungsbereich



Warngau, den 23.09.2020

Gemeinde Warngau

Klaus Thurnhuber
Erster Bürgermeister





Die Satzung über die Veränderungssperre wird hiermit bekannt gemacht.

Die Satzung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im

Rathaus Oberwarngau, Zi. 7, Bauamt, Taubenbergstraße 33, 83627 Warngau,

auf Dauer während der üblichen Öffnungszeiten aus und kann dort eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der Satzung Auskunft erlangen.

Da das Rathaus auf Grund der aktuellen Einschränkungen wegen der Coronapandemie immernoch geschlossen ist, ist die Einsicht der Unterlagen derzeit ausschließlich nach telefonischer Terminvereinbarung möglich.

Die Bekanntmachung erfolgt ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Warngau unter www.warngau.de/buergerservice-und-politik/bauen/bauleitplanung-in-aufstellung/bebauungsplaene

Gemäß § 18 Abs. 3 Baugesetzbuch wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 Baugesetzbuch über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Warngau geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen.

Mit der Bekanntmachung an der Amtstafel des Rathauses Warngau und auf der gemeindlichen Internetseite vom 21.03.2022 ist die Satzung der Gemeinde Warngau über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 „Angerweg West“ in Kraft getreten.

Gemeinde Warngau
Oberwarngau, den 21.03.2022

Klaus Thurnhuber
Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an der Amtstafel beim Rathaus Oberwarngau sowie auf der Homepage der Gemeinde unter

www.warngau.de/buergerservice-und-politik/bauen/bauleitplanung-in-aufstellung/bebauungsplaene

Angeheftet am: 21.03.2022, C. Scharein (Bauamt)

Abgenommen am: