

## **Gemeinde Warngau \_ Veränderungssperre**

### **Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 20 „Eschenweg“**

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. 29; 30; 33; 33/1; 33/2; 33/3; 33/4; 33/5; 36; 36/2; 36/3; 36/4; 85/9T; 85/15; 1268/T wird eine Veränderungssperre angeordnet.
- 1.2 Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan vom 02.06.2020, 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 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Eschenweg“ 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.

Warngau, den 13.08.2020

Gemeinde Warngau



Klaus Thurnhuber  
Erster Bürgermeister



Gemeinde Warngau \_ Anlage 1 zur Veränderungssperre BBPL 20 "Eschenweg"  
Lageplan \_ Masstab 1 : 1000 \_ 02.06.2020

