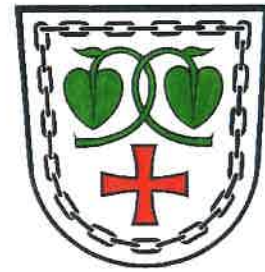


# Gemeinde Warngau

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  
4. Änderung befindlichen  
Bebauungsplan Nr. 20 „Eschenweg“**

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

<b>Ihr Zeichen</b>	<b>Bearbeiter</b>	<b>E-Mail</b>	<b>Telefon / Fax</b>	<b>Zi.</b>	<b>Oberwarngau</b>
	Fr. C. Scharein	c.scharein@warngau.de	08021 9015-17/-8038	7	12.01.2021

Der Gemeinderat Warngau hat in seiner Sitzung am 09.06.2020 den Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Eschenweg“ gefasst.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist eine Überarbeitung der Entwicklungsziele des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Um auch die gemeindlichen Entwicklungsziele im Dialog mit dem Planungswunsch 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 09.06.2020 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 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.

Wargau, den 13.08.2020

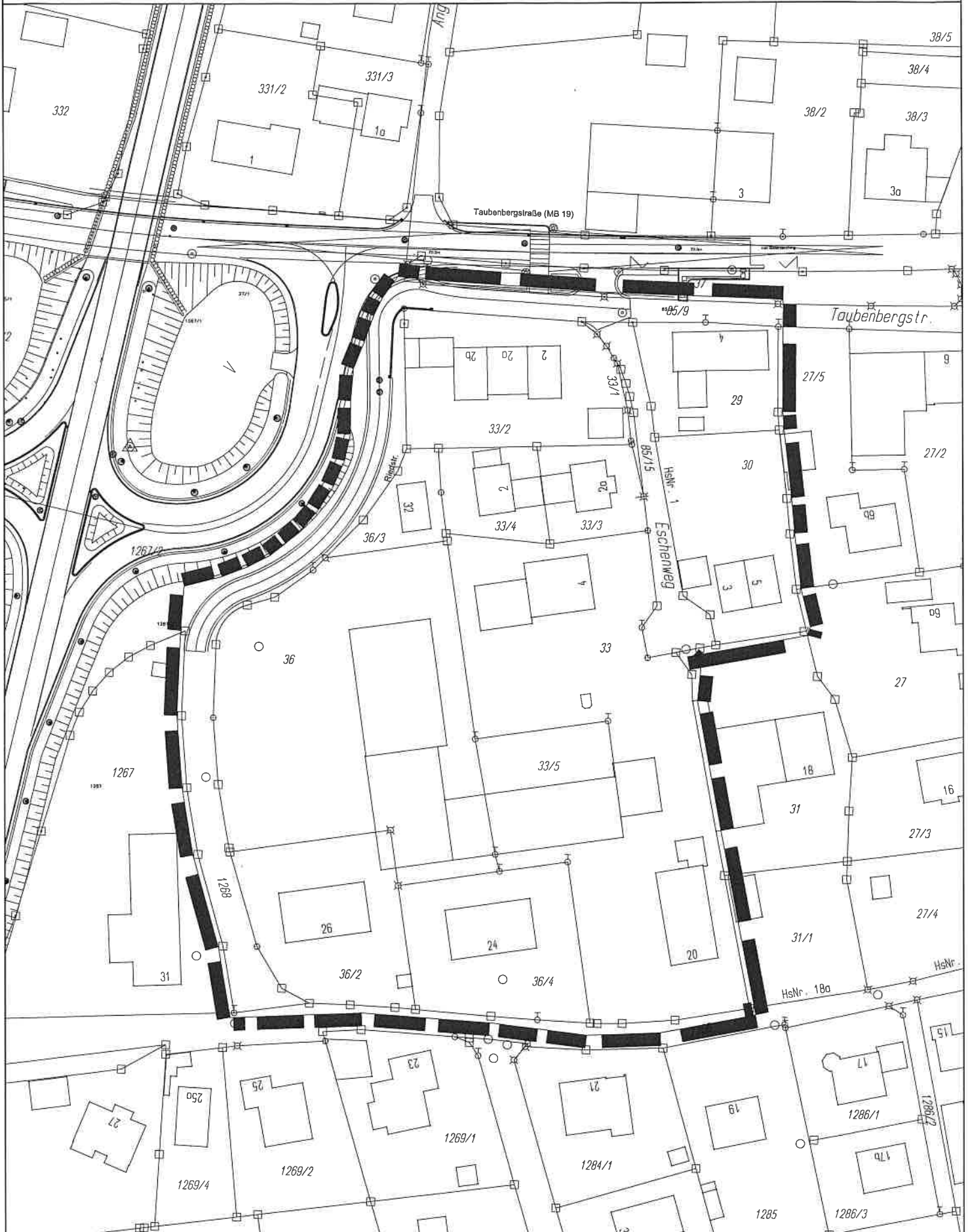
Gemeinde Wargau



Klaus Thurnhuber  
Erster Bürgermeister



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





**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 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/satzungen](http://www.warngau.de/buergerservice-und-politik/bauen/bauleitplanung-in-aufstellung/satzungen).

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 12.01.2021 ist die Satzung der Gemeinde Warngau über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Eschenweg“ in Kraft getreten.

Gemeinde Warngau  
Oberwarngau, den 12.01.2021

  
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/satzungen](http://www.warngau.de/buergerservice-und-politik/bauen/bauleitplanung-in-aufstellung/satzungen).

Angeheftet am: 12.01.2021, C. Scharein (Bauamt) 

Abgenommen am: