

# Gemeinde Warngau

in Oberbayern



## Beglaubigter Auszug

aus der Sitzung des Gemeinderates vom 21.04.2020

öffentlich

### **Top 9 BPL Nr. 30 'Angerweg Nord'; Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB**

In der Sitzung am 12.11.2019 wurde vom Gemeinderat Warngau der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Angerweg Nord“ gefasst.

Es geht um die Konversion ehemaliger landwirtschaftlicher Flächen in Verbindung mit einem Konzept zur maßvollen Nachverdichtung der vorhandenen Bebauung in diesem Bereich. Darüber hinaus soll der erforderliche Immissionsschutz bezüglich der vorhandenen Immissionen aus Gewerbe und Verkehr sichergestellt werden.

Zur Sicherung der Bauleitplanung für den Geltungsbereich des BPL Nr. 30, ist es erforderlich eine Veränderungssperre als Satzung zu erlassen.

### **Satzung über die Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 30 „Angerweg Nord“**

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. 38/T, 42/T, 42/5, 42/4, 42/3, 42/2, 42/1, 45, 63/9, 63/14, 329/T wird eine Veränderungssperre angeordnet.

1.2 Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan vom 17.04.2020, 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 baulichen 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.

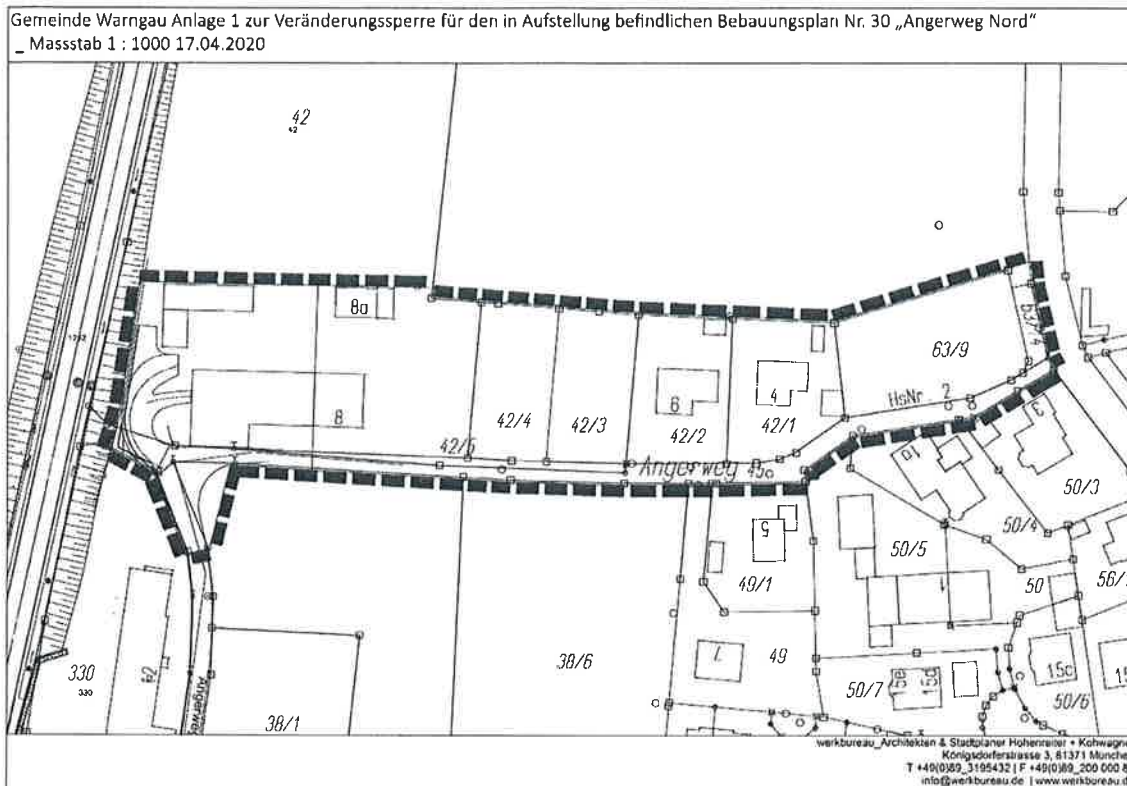
### **4. Bestandsschutz**

- 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. 30 „Angerweg Nord“ 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.

## Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre



### Beschluss des Gemeinderates:

Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Satzung für eine Veränderungssperre zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

### Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	16
Ja-Stimmen:	15
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	1

Für die Richtigkeit des Auszuges:

WARNGAU den 23.04.2020



Klaus Thurnhuber  
1. Bürgermeister