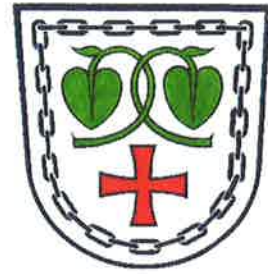


Gemeinde Warngau

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 Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 30 „Angerweg Nord“

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	27.04.2020

Der Gemeinderat Warngau hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Angerweg Nord“ gefasst. (öffentliche Bekanntmachung vom 27.04.2020)

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 gemeindlichen Bauleitplanung hat der Gemeinderat Warngau am 21.04.2020 gemäß §§ 14 und 16 BauGB (Baugesetzbuch) die folgende 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. 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 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

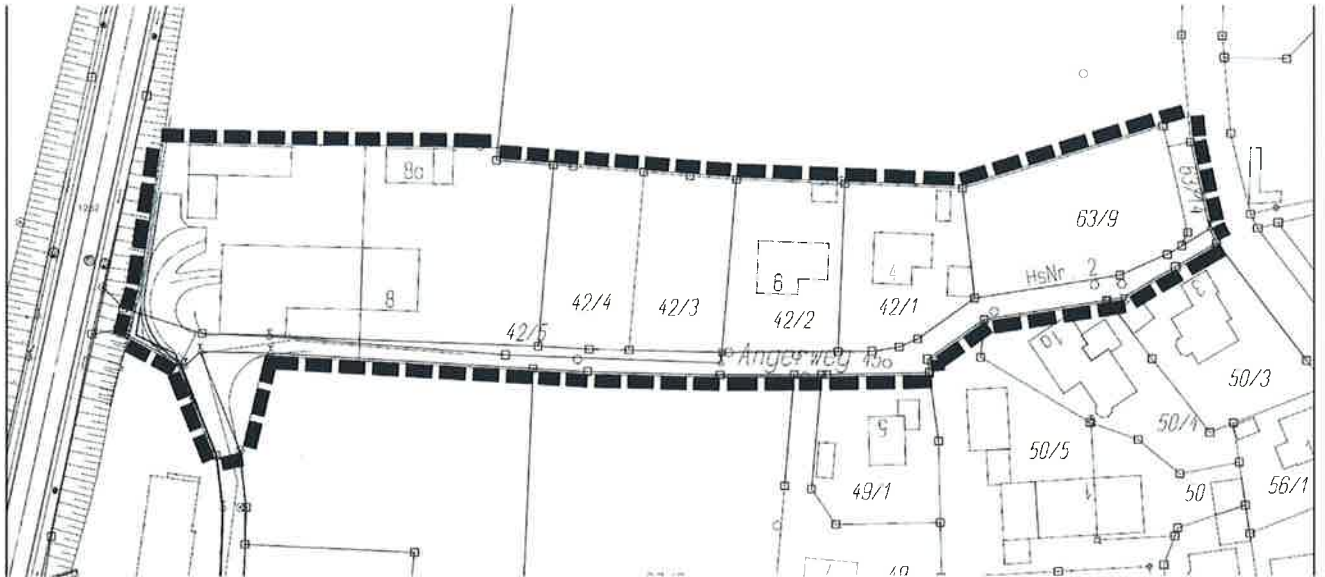
- 4.1 Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, ferner Unterhaltsarbeiten 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. 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.



Geltungsbereich der Veränderungssperre:



Gemeinde Warngau
Oberwarngau, den 23.04.2020

Klaus Thurnhuber
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 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.



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 27.04.2020 ist die Satzung der Gemeinde Warngau über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Angerweg Nord“ in Kraft getreten.

Gemeinde Warngau
Oberwarngau, den 27.04.2020


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.

Angeheftet am: 27.04.2020, C. Scharein (Bauamt)



Abgenommen am:

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.

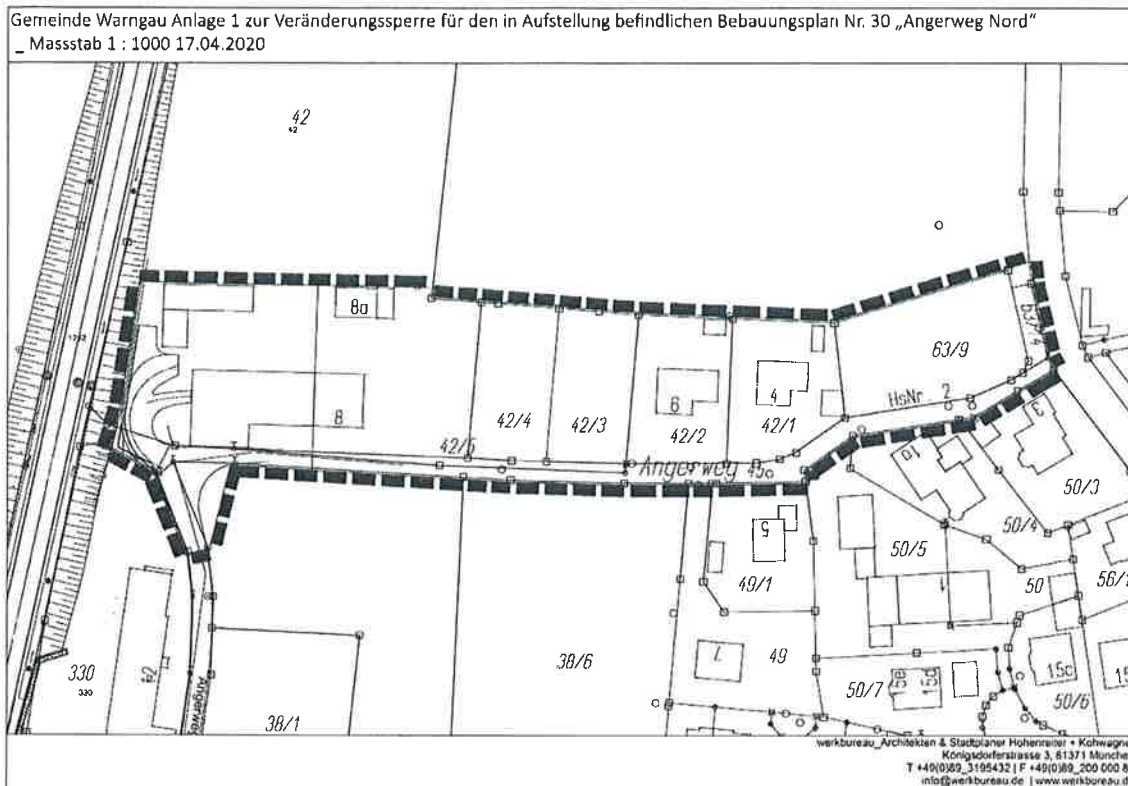
4. Bestandsschutz

- 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