

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte Bonlanden“**

#### **Satzung**

der Gemeinde Berkheim über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes

„Ortsmitte Bonlanden“ vom 25.01.2022

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) erlässt die Gemeinde Berkheim folgende Satzung:

#### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat Berkheim hat am 25.01.2022 beschlossen, für das Gebiet innerhalb des Kreuzungsbereiches von Kreuzstraße, Ulmer Straße und Kirchdorfer Straße im Ortskern von Bonlanden einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke mit den Flur-Nummern Flst. Nr. 966 (TF), 978/1 (TF), 983, 984, 984/2, 985, 986/1 (TF), 993, 993/2, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1000/1, 1001, 1002, 1003, 1004, 1008, 1010, 1011, 1012, 1013, 1013/1 (TF), 1014 (TF), 1018 (TF), 1131 (TF), 1133, 1134, 1134/1, 1135, 1137 (TF), 1140 (TF), 1140/1, 1140/2, 1141, 1143 (TF). Die Gesamtfläche beträgt ca. 4,6 Hektar.

Der Lageplan vom 25.01.2022 mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt.

#### **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinn des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren.

#### **Hinweis gemäß § 18 Abs. 3 BauGB:**

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Berkheim beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).

Berkheim, 27. Januar 2022

Walther Puza

Bürgermeister