

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB (i.d.F. d. Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022, BGBl. I S. 1726) i.V.m. Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO (i.d.F. d. Bekanntmachung vom 22.08.1998, GVBl. S. 796, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2022, GVBl. S. 374) erlässt die **Gemeinde Greifenberg für das Gebiet des in Aufstellung sich befindlichen Bebauungsplanes „Jägersteig-Ost“** folgende

## Verlängerung der Veränderungssperre

als **Satzung**:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erstreckt sich über den in Aufstellung sich befindlichen Bebauungsplan „Jägersteig-Ost“ für den Bereich des allgemeinen Wohngebiets betreffend der Grundstücke Flur Nrn. 388, 388/7, 388/2, 388/3, 388/4, 388/5, 388/6, 388/1, 386/2 und TFl. 386, Gemarkung Greifenberg.

Der beigegefügte Lageplan mit entsprechender Einzeichnung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre (innerhalb der roten Markierung) ist Bestandteil der Satzung.



## **§ 2**

### **Begründung**

Aufgrund wiederholt erfolgten Anfragen und Stellungnahmen während der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, ist der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan im Vorentwurf noch zu ändern und konnte noch nicht abgeschlossen werden.

Die Abwägung der umfangreich eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der am 30.06.2022 eingegangene formlose Antrag des Grundstückseigentümers von Flur Nr. 388 welchem seitens der Gemeinde Greifenberg formlos zugestimmt wurde, sollen im Rahmen einer Anpassung der Bebauungsplanung berücksichtigt werden.

Um die bei der Aufstellung des Bebauungsplans definierten Planungsziele

- Geordnete bauliche Entwicklung als Allgemeines Wohngebiet
- Harmonische Einfügung in das Wohngebiet im Westen
- Parkplätze auf privaten Grundstücken
- Flächen sparende Zufahrten und Zuwegungen
- Geordnete Einteilung von Freiflächen (privates Grün)

im laufenden Bebauungsplanverfahren ausreichend umsetzen zu können, bedarf es der sorgfältigen Prüfung und Abwägung ob die Inhalte der eingegangenen Anträge diesem Planungszielen entsprechen. Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Abwägung kann das Bebauungsplanverfahren weitergeführt und im Rahmen des Verlängerungszeitraums der Veränderungssperre abgeschlossen werden.

## **§ 3**

### **Rechtswirkungen**

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. Erhebliche oder wesentliche wertsteigende Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.

## **§ 4**

### **Veränderungen, die von der Veränderungssperre nicht erfasst werden**

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlichen genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## **§ 5**

### **Ausnahmen**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

**§ 6**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntgabe in Kraft.

**§ 7**  
**Außerkrafttreten**

Die Satzung tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von einem Jahr nach ihrem Inkrafttreten.

Greifenberg, den 08.11.2022

  
Patricia Müller  
Erste Bürgermeisterin

