

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 „Valloch-Nord“** folgende

## Verlängerung der Veränderungssperre

als Satzung:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erstreckt sich über den in Aufstellung sich befindlichen Bebauungsplan „Valloch-Nord“ betreffend der Grundstücke Flur Nrn. 55/2, 54 und 56/1, sowie Teilflächen der Flur-Nrn. 45, 49, 42/3 und 53, Gemarkung Greifenberg.

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



## **§ 2** **Begründung**

Aufgrund wiederholt erfolgten Anfragen und Anträgen im Zeitraum der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens, wurde der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan mehrfach im Dialog mit den betroffenen Grundstückseigentümern und Anwohnern abgestimmt und konnte noch nicht endgültig fertig gestellt werden.

Einem am 14.05.2021 eingegangener Antrag auf Vorbescheid des Grundstückseigentümers von Flur Nr. 54 wurde seitens der Gemeinde Greifenberg zugestimmt. Derselbe Grundstückseigentümer hat einen Bauantrag am 17.10.2022 eingereicht, bei welchem die Planung sich von der Planung des Antrags auf Vorbescheids unterscheidet.

Um die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ursprünglich definierten Planungsziele

- Ausweisung eines der Ortsrandlage verträglichen Baurechts
- Schaffung eines harmonischen Übergangs von Innerorts zur freien Natur
- Schaffung einer ausreichenden Erschließung für den Geltungsbereich

im laufenden Bebauungsplanverfahren ausreichend umsetzen zu können, bedarf es der Prüfung ob die Inhalte der eingegangenen Anträge diesem Planungszielen entsprechen.

Zudem verfolgt die Gemeinde das Ziel, im weiterführenden Dialog mit den betroffenen Grundstückseigentümern eine einvernehmliche Planung abzustimmen, welche mit den oben genannten Planungszielen des Bebauungsplans vereinbar ist. Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Abwägungen kann das Bebauungsplanverfahren weitergeführt und im Rahmen des Verlängerungszeitraums der Veränderungssperre abgeschlossen werden.

Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Abwägung kann das Bebauungsplanverfahren weiter geführt 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 wertsteigernde 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

