

# **Markt Schliersee**

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 83 „Waldschmidtstraße/Freudenreichweg“**

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 19. Februar 2019 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung des Marktgemeinderats Schliersee am 19. Februar 2019 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

#### **Satzung**

#### **des Marktes Schliersee über den Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 83 „Waldschmidtstraße/Freudenreichweg“.**

Der Markt Schliersee erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Veränderungssperre als Satzung:

#### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 83 „Waldschmidtstraße/Freudenreichweg“. Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Ortsteils Neuhaus. Im Norden wird der Geltungsbereich begrenzt durch die Grünseestraße, im Osten durch die Waldschmidtstraße, im Süden durch den Freudenreichweg und im Westen durch teilweise noch unbebaute Grundstücke entlang der Krettenburgstraße, welche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 53 „Grünsee-/Krettenburgstraße“ liegen. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Grundstücke FlNrn. 1417/4, /12, /20, /21, /22, /25, /26, /27, 1418, 1418/3, /7, /8, /10, /11, /21, /23 und /24, alle Gemarkung Schliersee.

Der Lageplan mit entsprechender Einzeichnung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2**

#### **Zu sichernde Planung**

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung am 19.02.2019 für die Grundstücke FlNrn. 1417/4, /12, /20, /21, /22, /25, /26, /27, 1418, 1418/3, /7, /8, /10, /11, /21, /23 und /24, alle Gemarkung Schliersee, die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 „Waldschmidtstraße/Freudenreichweg“ beschlossen.

Zur Sicherung der Planungsziele für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

Die Planungsziele ergeben sich aus dem Aufstellungsbeschluss vom 19.02.2019 und umfassen insbesondere folgende Aspekte:

Die zunehmende Verdichtung der örtlichen Bebauung ist in Einklang mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde zu bringen. Die Flächen sind städtebaulich zu ordnen und die Eigenart des Baugebietes ist zu bewahren. Die Gemeinde beabsichtigt im Plangebiet eine moderate Nachverdichtung zuzulassen und diese durch planungsrechtliche Festsetzungen zu steuern, auch im Hinblick auf die Kapazitäten der vorhandenen Infrastruktur. Die Marktgemeinde Schliersee ist an der Schaffung von Baurecht interessiert und bemüht sich dort, wo es mit den übrigen zu berücksichtigenden Belangen vereinbar ist, dieses zu entwickeln. Die prägenden, teils mit Großbäumen bestandenen Grünflächen der großzügigen Grundstücke sind ein wertvoller Bestandteil des Orts- und Landschaftsbildes. Die Marktgemeinde Schliersee erachtet das Orts- und Landschaftsbild, das die Ursprünge des dörflichen, ländlich geprägten und locker gebauten Ortsteils Neuhaus widerspiegelt als derart hochwertig und bedeutend ein, dass ein Eingriff und nachteilige Bebauung erheblich negative Folgen für den Ortsteil hätte. Eine mögliche Bebauung in zweiter Reihe muss deshalb eingehend geprüft werden.

### § 3

#### Rechtswirkungen und Ausnahmen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen
  1. Vorhaben im Sinne 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 gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 4

#### Inkrafttreten

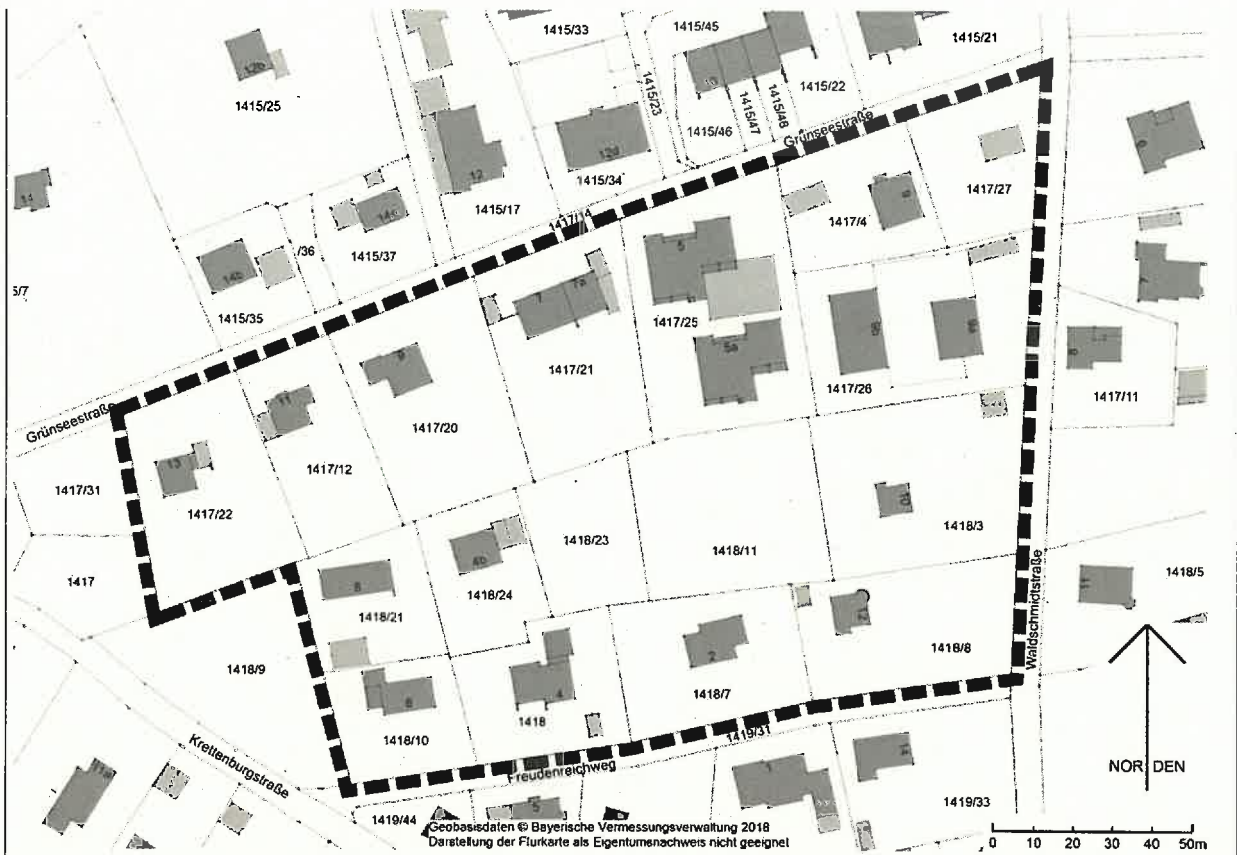
Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung an den Amtstafeln des Marktes Schliersee in Kraft.

### § 5

#### Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 BauGB.

Geltungsbereich der Veränderungssperre - nicht maßstabsgerecht:



Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018.

**Hinweis auf die Rechtsfolgen der Veränderungssperre:**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandenen Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

**Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.**

Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden im Rathaus Schliersee, Zi.Nr. 17 eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Schliersee, den 20.02.2019

*[Handwritten Signature]*  
 Schnitzenbaumer  
 Erster Bürgermeister



Angeheftet: 20.02.2019

Abgenommen: \_\_\_\_\_