

Satzung

zur Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanverfahrens „Am Schwarzwasser“

Nach den §§ 14, 16, 17 und 18 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch den Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Lohsa am 07.02.2023 folgende Veränderungssperre beschlossen.

§ 1 – Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Lohsa hat am 06.12.2022 mit Beschluss Nr. GR-069/2022 beschlossen, für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich einen neuen Bebauungsplan „Am Schwarzwasser“ aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung wird seitens des Gemeinderates für dieses Gebiet die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 – Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Schwarzwasser“. Dieser ist im Übersichtsplan, welcher als Anlage 1 beigefügt ist, dargestellt.

Die innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegenden Flurstücke sind in der Liste, die als Anlage 2 der Satzung beigefügt ist, aufgeführt.

Die Anlage 1 und 2 sind Bestandteil der Satzung.

§ 3 – Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 - b) 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 Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.
3. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet bedürfen Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr begründet wird, der Genehmigung der Gemeinde. Die Genehmigung nach Satz 1 darf nur versagt werden, wenn für die mit dem Rechtsvorgang bezweckte Nutzung eine Ausnahme nach Absatz 2 nicht erteilt werden könnte.

§ 4 – Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntgabe in Kraft. Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt sie nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Die Frist kann gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um weiteres Jahr verlängert werden, wenn besondere Umstände es erfordern.
Die Satzung tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für den o.g. Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist.
2. Die Satzung über die Veränderungssperre kann vom Tage der Bekanntmachung an im Rathaus der Gemeinde Lohsa, Am Rathaus 1, 02999 Lohsa, während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden.
3. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 BauGB aufgeführten Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung über die Veränderungssperre ist gemäß § 215 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Lohsa unter Darlegung des Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
4. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 1 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre, die Fälligkeit der Entschädigungsansprüche gemäß § 18 Abs. 2 BauGB und die Erlöschung des Entschädigungsanspruchs gemäß § 18 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Lohsa, den 08.02.2023

Thomas Leberecht
Bürgermeister
Gemeinde Lohsa



Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtsplan des Geltungsbereiches der Veränderungssperre
- Anlage 2: Flurstückliste

Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO)

1. Nach § 4 Abs. 4 SächsGemO gilt die Satzung – sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen ist, ein Jahr nach Ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn
2. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
3. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
4. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
5. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.



28804 qm

Satzung
zur Veränderungssperre
für den Bereich des Bebauungsplan-
verfahrens „Am Schwarzwasser“

Anlage 1
Übersichtsplan Geltungsbereich
der Veränderungssperre

Freizeitverein
Am Schwarzwasser
Am Bahnhof 12
02999 Lohsa
OT Groß Särchen

B-Plan-Fläche
Entwurf

M 1 : 500

02.07.2022

Satzung

zur Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanverfahrens „Am Schwarzwasser“

Anlage 2

Flurstücksliste

Gemarkung Särchen, Flur 3

Flurstücke:

242/2, 242/3, 242/4, 242/5, 242/6

236/5 (teilweise), 236/6, 236/7, 236/8, 236/9, 236/10, 236/11, 236/12, 236/13, 236/14

236/15, 236/16, 236/17, 236/18, 236/19, 236/20, 236/21, 236/22, 236/23, 236/24, 236/25

236/26, 236/27, 236/28, 236/29, 236/30, 236/31, 236/32, 236/33, 236/34, 236/35,

236/36 (teilweise)

235/3, 235/4, 235/5, 235/6, 235/7, 235/8, 235/9, 235/10, 235/11, 235/12, 235/13, 235/14

235/15, 235/16, 235/17, 235/18, 235/19, 235/20, 235/21, 235/22, 235/23

148/9 (teilweise), 148/10, 148/11, 148/12, 148/13, 148/14, 148/15, 148/16, 148/17, 148/18

148/19, 148/20, 148/21, 148/22, 148/23, 148/24, 148/25, 148/26, 148/27

231/2

240/3, 240/5

149/12 (teilweise)

241/2 (teilweise)