

**Satzung**  
**über den Erlass einer Veränderungssperre**  
**für die Grundstücke mit den Flurnummern**  
**243 (TF), 243/2 (TF), 262/2, 262/3, 263 (TF), 264, 264/1 (TF), 758, 758/3, 769, 769/1, 769/2,**  
**769/3, 769/64, 769/65, 769/70, 769/71, 769/72, 769/73, 769/88, 769/96, 784 (TF), 802 (TF),**  
**802/2 (TF), 802/4 (TF), 803, 803/3, 803/4, 803/6, 807, 807/2, 807/3, 807/4, 807/5, 807/9,**  
**854, 854/1, 854/2, 854/3, 854/4, 854/5, 854/8, 854/9, 854/10, 854/11, 854/12, 854/13,**  
**854/14, 854/15, 854/16, 854/17, 854/18, 854/19, 854/20, 854/21, 854/22, 854/23, 854/24,**  
**854/25, 854/26 855, 855/1, 855/2, 855/5, 857, 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6,**  
**857/7, 857/8, 857/9, 857/10, 857/11, 857/12, 857/13, 858/1, 858/2, 858/4, 858/5, 858/6 (TF),**  
**858/7, 860 der Gemarkung Oberpframmern**

Die Gemeinde Oberpframmern erlässt auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des  
Baugesetzbuches (BauGB) und des Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat  
Bayern (GO) folgende Satzung:

**§ 1 Anlass der Veränderungssperre**

Der Gemeinderat Oberpframmern hat in der Sitzung am 02.05.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Tal II“ gefasst. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet hat der Gemeinderat Oberpframmern in der Sitzung am 02.05.2023 diese Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Tal II“ erlassen.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 243 (TF), 243/2 (TF), 262/2, 262/3, 263 (TF), 264, 264/1 (TF), 758, 758/3, 769, 769/1, 769/2, 769/3, 769/64, 769/65, 769/70, 769/71, 769/72, 769/73, 769/88, 769/96, 784 (TF), 802 (TF), 802/2 (TF), 802/4 (TF), 803, 803/3, 803/4, 803/6, 807, 807/2, 807/3, 807/4, 807/5, 807/9, 854, 854/1, 854/2, 854/3, 854/4, 854/5, 854/8, 854/9, 854/10, 854/11, 854/12, 854/13, 854/14, 854/15, 854/16, 854/17, 854/18, 854/19, 854/20, 854/21, 854/22, 854/23, 854/24, 854/25, 854/26 855, 855/1, 855/2, 855/5, 857, 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 857/5, 857/6, 857/7, 857/8, 857/9, 857/10, 857/11, 857/12, 857/13, 858/1, 858/2, 858/4, 858/5, 858/6 (TF), 858/7, 860 der Gemarkung Oberpframmern. Er ist in folgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Satzung ist:



### § 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

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

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.

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

### § 4 Inkrafttreten – Außerkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren vom Tag des Inkrafttretens gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist.

Hinweis gemäß §18 Abs. 3 BauGB:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann 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 beantragt (§18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).

Oberpfraammern, 05.05.2023

  
Andreas Lutz  
1. Bürgermeister

