

# Bekanntmachung

der Gemeinde Heldenstein

über die  
**Verlängerung der Veränderungssperre**  
für den Bereich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 40 „Südlich der Flurstraße II“

Der Gemeinderat der Gemeinde Heldenstein erlässt in Kenntnis des Beschlusses zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Südlich der Flurstraße II“ vom 02.03.2022 aufgrund der §§ 14 und 16 und § 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), die folgende Verlängerung der am 02.03.2022 in Kraft getretenen Veränderungssperre:

## § 1 Gegenstand der Satzung

Die Gemeinde Heldenstein hat zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Südlich der Flurstraße II“ eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre ist am Tage nach ihrer Bekanntmachung am 02.03.2022 in Kraft getreten. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren und somit zum 02.03.2024 außer Kraft.

Zur weiteren Sicherung der Planung im Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Südlich der Flurstraße II“ wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB eine Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre um ein Jahr angeordnet.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Geltungsbereich und Lageplan zum Bebauungsplangebiet  
(rot gekennzeichnet und mit schwarzer Punkt-Strichlinie umrandet)



Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den durch Beschluss des Gemeinderats vom 02.03.2022 bestimmten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Südlich der Flurstraße II“. Der genaue Umgriff und die einbezogenen Grundstücke sind dem als Anlage beigefügten Lageplan zur Verlängerung der Veränderungssperre zu entnehmen. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

# Bekanntmachung

der Gemeinde Heldenstein

## § 3

### Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
  - Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - 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 der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, 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 und Außerkrafttreten

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und tritt nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das in § 2 bezeichnete Gebiet rechtsverbindlich wird. Die nochmalige Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 2 BauGB bleibt unberührt.

Heldenstein, 27.02.2024

Antonia Hansmeier  
Erste Bürgermeisterin



Angeschlagen am 28.02.24  
Abzunehmen am  
Abgenommen am