

# **Satzung der Gemeinde Neubiberg über die Veränderungssperre für den Bereich Leibl-, Ara- und nördlich der Zillestraße**

vom 19. April 2021

geändert am 17. Mai 2021

- Die Änderung erfolgte auf Grund einer Zeichenungenauigkeit im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen. Die Veränderungssperre stimmte nicht hundertprozentig mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes überein, daher wurde der Umgriff der Veränderungssperre im dazugehörigen Lageplan angepasst. -

Rechtsaufsichtliche Genehmigung:	entfällt
Anschlag an den Amtstafeln:	27. Mai 2021
In-Kraft-Treten:	28. Mai 2021

## **Inhaltsübersicht:**

	Seite	
§ 1	Zu sichernde Planung	2
§ 2	Räumlicher Geltungsbereich	2
§ 3	Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre	2
§ 4	In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten	3
	Lageplan Geltungsbereich	5

Die Gemeinde Neubiberg erlässt aufgrund von Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) und aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m. W. v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020 folgende

## **Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich Leibl-, Ara- und nördlich der Zillestraße**

### **§ 1**

#### **Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neubiberg hat in seiner Sitzung am 22.06.2020 beschlossen, für den Bereich Leibl-, Ara- und nördlich der Zillestraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB erlassen.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich und südlich der Leiblstraße, nördlich und südlich der Arastraße, nördlich der Zillestraße, sowie südlich der Hohenbrunner Straße. Der genaue Geltungsbereich ist in dem beiliegenden Lageplan gekennzeichnet, der Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre 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) In Anwendung des § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Neubiberg.

- (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**

### **In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten**

Diese Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren und auch dann außer Kraft, wenn für ihren Geltungsbereich (§ 2) die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

#### Hinweise:

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

Gemeinde Neubiberg, den 18. Mai 2021

Thomas Pardeller  
Erster Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Satzung wurde am ..... in der Verwaltung der Gemeinde Neubiberg, Bahnhofplatz 3, 85579 Neubiberg, zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am ..... angeheftet und am ..... wieder abgenommen.

Neubiberg, den .....

Thomas Pardeller  
Erster Bürgermeister

Geltungsbereich der Veränderungssperre:

