

Satzung der Stadt Heidenau

**über die Veränderungssperre über das Plangebiet des Bebauungsplanes EZHL 02/1
„Steuerung großflächiger Einzelhandel und zentraler Versorgungsbereich“ der Stadt
Heidenau
(Veränderungssperre)**

vom 21. Dezember 2023

Inhaltsverzeichnis:

- § 1 Zu sichernde Planung
- § 2 Räumlicher Geltungsbereich
- § 3 Rechtswirkungen
- § 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Auf Grund des § 14 Absatz 1 und § 16 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 19. Oktober 2023 (SächsGVBl. S. 850) und der Bekanntmachungssatzung der Stadt Heidenau in der Fassung vom 28.04.2016, hat der Stadtrat der Stadt Heidenau in seiner öffentlichen Sitzung am 21. Dezember 2023 folgende

Satzung
über die Veränderungssperre über das Plangebiet des Bebauungsplanes EZHL 02/1
„Steuerung großflächiger Einzelhandel und zentraler Versorgungsbereich“ der Stadt
Heidenau
(Veränderungssperre)

beschlossen:

§ 1
Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Heidenau hat in seiner Sitzung am 30.11.2023 beschlossen, für das im § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan EZHL 02/1 „Steuerung großflächiger Einzelhandel und zentraler Versorgungsbereich“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für das Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich über den Geltungsbereich des Bebauungsplans Bebauungsplan EZHL 02/1 „Steuerung großflächiger Einzelhandel und zentraler Versorgungsbereich“. Der Geltungsbereich umfasst damit den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB innerhalb des gesamten Stadtgebietes.

Der sich daraus ergebende räumliche Geltungsbereich ist der Anlage der Satzung zu entnehmen.

§ 3
Rechtswirkungen

(1) Die Regelungen der folgenden Absätze (2) und (3) erstrecken sich auf Vorhaben für Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche größer 800 Quadratmeter.

(2) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und

b) Aufschüttungen, Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(3) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Absatz 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(4) 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 gemäß § 14 Absatz 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1) Diese Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Absatz 1 Satz 3 oder Absatz 2 BauGB verlängert wird. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 BauGB, abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für den in § 1 genannten räumlichen Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich (unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB gemäß Abgrenzungssatzung der Stadt Heidenau vom 20.12.2012)

Heidenau, 22. Dezember 2023

J. Opitz
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Absatz 4 der Sächsischen Gemeindeordnung

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Absatz 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. 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.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nummer 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Heidenau, den 22. Dezember 2023

J. Opitz
Bürgermeister