

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBl. S. 260), erlässt die Stadt Grafenau folgende

## **Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich zwischen Spitalstraße und Freibad (MI Spitalstraße)**

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Rat der Stadt Grafenau hat in seinen Sitzungen am 17.01.2012, 22.10.2013 und 21.08.2018 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre beschreibt sich wie folgt:

Im Westen	vom östlichen Gehsteig entlang der Kreisstraße FRG 9 (Spitalstraße) und dem Grundstück FINr. 251/4 Gemarkung Schlag mit dem darauf befindlichen Anwesen „Spitalstraße 21“,
im Norden	vom Grundstück FI.Nr. 165/5 Gemarkung Grafenau (Kurpark),
im Osten	vom Grundstück FINr. 165/5 Gemarkung Grafenau (Bauernmöbelmuseum) und dem Freibadgrundstück FINr. 165/18 Gemarkung Grafenau
im Süden	von dem Privatweg FINr. 268/1 Gemarkung Schlag, dem Grundstück FINr. 272/3 Gemarkung Schlag mit dem darauf befindlichen Anwesen „Spitalstraße 27“ und dem Grundstück FINr. 165/24 Gemarkung Grafenau

Er umfasst die Grundstücke FINrn. 165/19, 165/20, 165/22 und 165/23 jeweils Gemarkung Grafenau.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- 1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - aa) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    - bb) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

- 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 der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- 3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt 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 der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung errechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Grafenau, den 17.12.2018  
Stadt Grafenau

i.V.  
Kunz  
2. Bürgermeister

Anlage zur Veränderungssperrensetzung vom 17.12.2018 für den Bereich "MI Spitalstraße"

