



Inhaltsverzeichnis Nr. 25/2021

- **Bekanntmachung „Satzung über die Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet“ „2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Achrain“**

BEKANNTMACHUNG

Der Markt Murnau a. Staffelsee erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende, in der Sitzung des Gemeinderats vom 16. Dezember 2021 beschlossene

SATZUNG

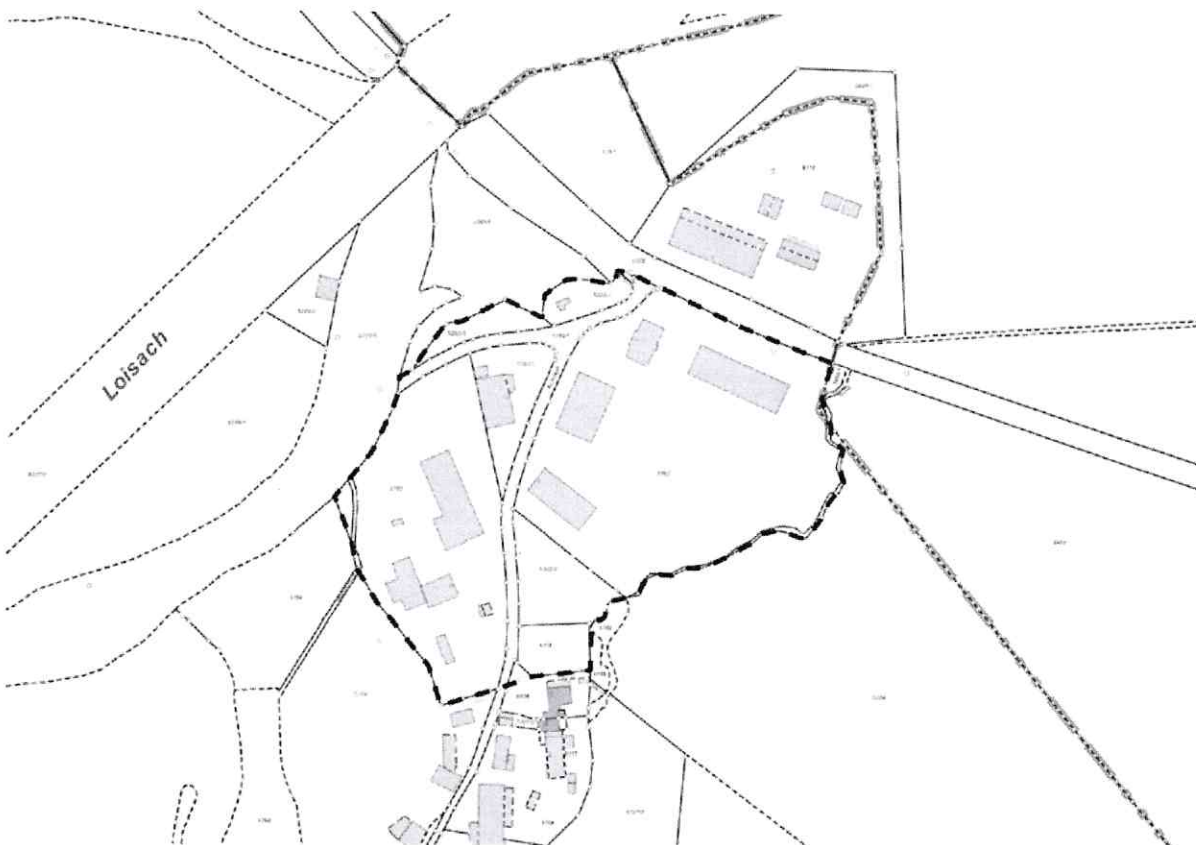
über eine Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet „2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Achrain“

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für die Grundstücke Fl.Nr. 5259/1, 5260, 5260/2, 5260/3, 5302, 5302/1, 5305 Tfl., 5306 und 5308/2 der Gemarkung Murnau wird eine Veränderungssperre im Sinne der §§ 14 ff BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist im Einzelnen dem nachfolgenden Lageplan (ohne Maßstab) des Marktbauamtes Murnau zu entnehmen, der Teil der Satzung ist. In diesem Lageplan ist der Geltungsbereich schwarz umrandet.





§ 2 Verbote

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) 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 die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
 - b.) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschl. Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchst. a) sind
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft das Landratsamt Garmisch-Partenkirchen im Einvernehmen mit dem Markt Murnau.
- (3) Vorhaben, die vor 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 Unterhaltsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (4) Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Absatz 1 besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

§ 3 In- und Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.

Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das im § 1 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Murnau a. St., den 21.12.2021
MARKT MURNAU a. Staffelsee

Rolf Beuting
Erster Bürgermeister



Hinweise:
gemäß § 18 BauGB

(1) 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. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünftens Teils sowie § 121 gelten entsprechend; dabei ist der Grundstückswert zugrunde zu legen, der nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Dritten Teils zu entschädigen wäre.

(2) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Für den Bescheid über die Festsetzung der Entschädigung gilt § 122 entsprechend.

(3) Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs findet § 44 Absatz 4 mit der Maßgabe Anwendung, dass bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Absatz 1 oder § 41 Absatz 1 zum Gegenstand hat, die Erlöschensfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnt. In der Bekanntmachung nach § 16 Absatz 2 ist auf die Vorschriften des Absatzes 2 Satz 2 und 3 hinzuweisen.

gemäß § 214 BauGB

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzes für die Rechtswirksamkeit der Satzung ist nur beachtlich, wenn die Vorschriften des § 214 BauGB verletzt worden sind.

gemäß § 215 BauGB

(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

(2) Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.

Murnau a.Staffelsee, den 21.12.2021

Markt Murnau a.Staffelsee


Rolf Beuting
Erster Bürgermeister

- Rathaus
- Froschhausen
- Egling
- Hechendorf
- Weindorf
- Westried

Aushang am 21.12.2021/hk
Abgenommen am