

Aufgrund der §§ 14 und 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) erlässt die Stadt Friedberg folgende

### **Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre**

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.103 für das Gebiet der südlichen Schützenstraße sowie des nördlichen Bereichs der Achstraße und der Straße Unterm Berg in Friedberg.

#### **§ 1**

Der Rat der Stadt Friedberg hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 beschlossen, für das Gebiet der südlichen Schützenstraße sowie des nördlichen Bereichs der Achstraße und der Straße Unterm Berg in Friedberg einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung dieser Planung wird diese Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2**

Die Veränderungssperre gilt für den gesamten Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 103 für das Gebiet der südlichen Schützenstraße sowie des nördlichen Bereichs der Achstraße und der Straße Unterm Berg in Friedberg vom 19.09.2024 und gilt somit für folgende Flurnummern:

Grundstück mit der Flurnummern (Teilfläche = TF) 396, 396/1, 396/2, 399, 399/1, 399/2, 399/3, 398, 400, 398/2, 159/32, 1596/2 (TF), 401/3, 401/2, 401/7, 401, 401/1, 402, 403, 159/25, 414, 414/1, 407/1 (TF), 1984/6 (TF), 420, 421 (TF), 419, 159/3 (TF), 437, 433, 435, 434, 430, 429, 426, 427, 427/1, 431, 442/18, 432, 442/6, 418, 416, 442/17, 432/3, 432/2, 438/4, 438, 441, 441/2, 440, 439, 442/16 (TF), 442/4 (TF), 443, 444/2, 444, 445, 446, 446/2, 1984/14 (TF), 2021/5 (TF), 442/13, 451, 452/1 der Gemarkung Friedberg.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im beiliegenden Lageplan des Baureferates der Stadt Friedberg vom 19.09.2024 stark umrandet dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 3**

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.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

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**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

#### **Hinweis:**

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 18 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Sie können die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Friedberg beantragen (§ 18 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Auf das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung gem. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

Friedberg, den 20.09.2024  
Stadt Friedberg

Siegel

gez.

Roland Eichmann  
Erster Bürgermeister

Der Beschluss über den Erlass der Veränderungssperre wurde am 28.09.2024 gem. § 16 Abs. 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird die Veränderungssperre während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo und zu welchen Zeiten der Erlass der Veränderungssperre vom 19.09.2024 eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB hingewiesen.

Friedberg, den 30.09.2024  
Stadt Friedberg

Siegel

gez.

Richard Scharold  
2. Bürgermeister