

Stadt Friedberg

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

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

- **Aufstellungsbeschluss** -
- **Erlass einer Veränderungssperre** -

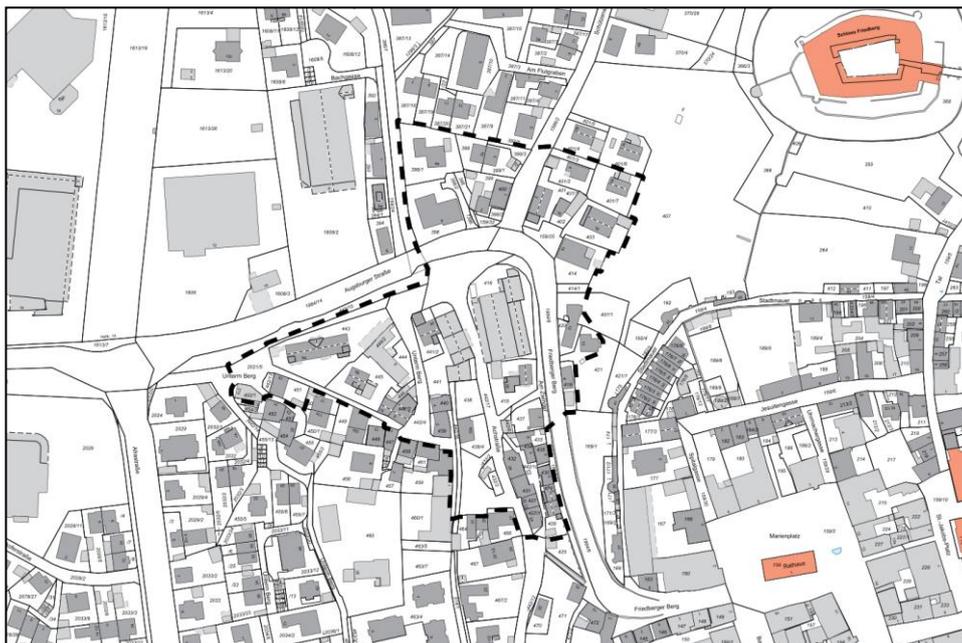
In seiner Sitzung am 19.09.2024 hat der Stadtrat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 103 für das Gebiet der südlichen Schützenstraße sowie des nördlichen Bereichs der Achstraße und der Straße Unterm Berg in Friedberg beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)).

Neben der Festsetzung eines Mischgebiets gem. § 6 BauNVO verfolgt die Bebauungsplanaufstellung nachstehende Planungsziele:

- Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzungen im Plangebiet
- Langfristige Beibehaltung einer verträglichen Nutzungsmischung von Wohnen und Gewerbe

Zur Sicherung der Planung mit den im Aufstellungsbeschluss fixierten Planungszielen hat der Stadtrat am 19.09.2024 eine Veränderungssperre für den Umgriff des Bebauungsplans Nr. 103 für das Gebiet der südlichen Schützenstraße sowie des nördlichen Bereichs der Achstraße und der Straße Unterm Berg in Friedberg gem. §§ 14, 16 BauGB als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Veränderungssperre umfasst die (Teil-) Flurstücke mit den Flurnummern 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 und ist im folgenden Lageplan (maßstabslos) mit schwarz gestrichelter Linie dargestellt.



Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre gem. § 16 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB 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 Anspruches dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Friedberg beantragen (§ 18 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Es wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsansprüche erlöschen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Diese Satzung über die Veränderungssperre in der Fassung vom 19.09.2024 sowie der Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans wird im Baureferat der Stadt Friedberg, Verwaltungsgebäude Marienplatz 5, Abt. 32 - Stadtplanung, 3. Stock, während der üblichen Dienststunden (derzeit Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr; ausgenommen gesetzliche Feiertage) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Wir bitten Sie hierfür nach Möglichkeit vorab einen Termin zu vereinbaren (0821/6002-323; stadtplanung@friedberg.de).

Die Unterlagen werden des Weiteren auf der Homepage der Stadt (www.friedberg.de → Menü → Wirtschaft & Bauen → Aktuell rechtskräftige Veränderungssperren, <https://www.friedberg.de/wirtschaft-bauen/aktuell-rechtskraeftige-veraenderungssperren/>) bereitgestellt.

Friedberg, den 20.09.2024

Gez.
Roland Eichmann
Erster Bürgermeister