Bebauungsplan Nr. ZO-01 „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland“ – Satzungsbeschluss über eine Veränderungssperre

Der Stadtrat der Stadt Lützen hat in seiner Sitzung am 30.04.2024 eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. ZO-01 „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland“ als Satzung gemäß § 16 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Satzung wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wird zusätzlich unter der Internetadresse www.stadt-luetzen.de und unter Angabe des Bereitstellungstages in das Internet eingestellt. Jedermann kann die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Stadtverwaltung Lützen, im Bauamt (Rathaus, Markt 1, 06686 Lützen) während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Der Satzungstext ist in Anlage 1, der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in Anlagen 2 und 3 ersichtlich.

Lützen, den 30.04.2024

Stadt Lützen Burgenlandkreis

Uwe Weiß

Bürgermeister

Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Bebauungsplan Nr. ZO-01 „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland“ der Stadt Lützen

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

(1) Der Stadtrat der Stadt Lützen hat am 14.03.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. ZO-01 „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planungsziele in dem Bebauungsplan Nr. ZO-01 „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland“ wird aufgrund des Baugesetzbuches [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), eine Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich der Planung gemäß § 14 Abs. 1 BauGB als Satzung gemäß § 16 Abs. 1 BauGB beschlossen und angeordnet.

(2) Die Veränderungssperre und der Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. ZO-01 „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland“ sind gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist darauf hinzuweisen, wo die Satzung über die Veränderungssperre eingesehen werden kann.

(3) In der Bekanntmachung der Veränderungssperre ist auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB hinsichtlich der Entschädigungsregelungen infolge der Veränderungssperre hinzuweisen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland“ gemäß Anlagen 2 und 3 zu der Satzung über die Veränderungssperre. Anlagen 2 und 3 sind Bestandteil der Satzung über die Veränderungssperre.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB sind
   - Vorhaben, welche die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben
   - Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs
   - Ausschachtungen oder Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
2. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Nr. 1 sind, nicht vorgenommen werden
3. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lützen.

(3) 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 Inkrafttreten der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer der Veränderungssperre

(2) Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

(3) Die Stadt Lützen kann durch einen erneuten Satzungsbeschluss die Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr verlängern.

(4) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. ZO-01 „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland“ rechtskräftig wird.

§ 6 Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriftengemäß der Gemeindeordnung für das Land Sachsen- Anhalt

(1) Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt kann nicht mehr geltend gemacht werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung über die Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Stadt Lützen, Adresse des jeweiligen Rathauses unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Anlage 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. ZO-01 „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mitteldeutschland“ und der Veränderungssperre der Stadt Lützen.

Anlage 3: Flurstücksliste

Die Satzung wird hiermit bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung wird zusätzlich unter der Internetadresse www.stadt-luetzen.de und unter Angabe des Bereitstellungstages in das Internet eingestellt. Jedermann kann die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Stadtverwaltung Lützen, im Bauamt, im Bauamt (Rathaus, Markt 1, 06686 Lützen) während der Dienststunden einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

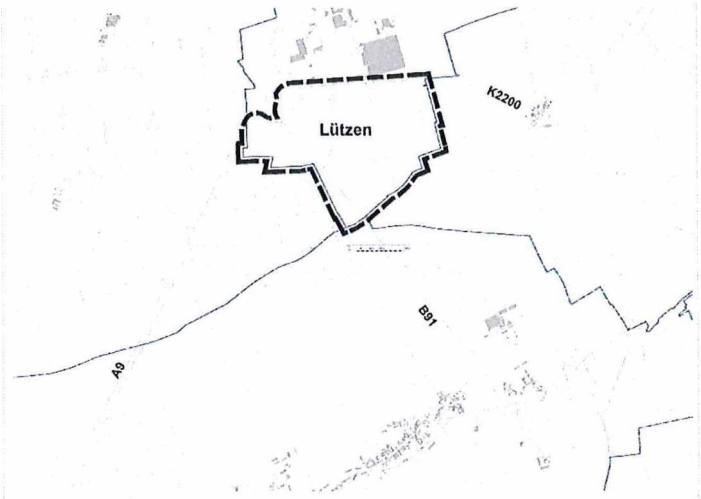
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Lützen, den 30.04.2024

Stadt Lützen
Burgenlandkreis

Uwe Weiß

Bürgermeister



Anlage 2: Geltungsbereich der Veränderungssperre (Flurkarte)

Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches

Stadt	Gemarkung	Flur	Flurstück	Vollständig / Teilweise
Lützen	Zorbau	2	37 / 6	Vollständig
Lützen	Zorbau	2	35 / 4	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	7 / 2	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	27 / 2	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 8	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 7	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 6	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 22	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 19	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 17	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 16	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 13	Vollständig

Lützen	Zorbau	3	25 / 12	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 11	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	25 / 10	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	22 / 1	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	19 / 1	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	14 / 2	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	10 / 2	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	127	Teilweise
Lützen	Zorbau	3	126	Teilweise
Lützen	Zorbau	3	125	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	124	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	123	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	122	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	121	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	120	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	119	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	118	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	117	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	116	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	115	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	114	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	105	Teilweise
Lützen	Zorbau	3	104	Teilweise
Lützen	Zorbau	3	99	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	98	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	97	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	96	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	95	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	94	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	93	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	92	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	91	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	90	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	89	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	88	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	87	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	86	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	85	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	84	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	83	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	82	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	81	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	80	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	79	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	78	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	77	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	76	Vollständig

Lützen	Zorbau	3	75	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	74	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	73	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	72	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	71	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	70	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	69	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	68	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	67	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	66	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	65	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	64	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	63	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	62	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	61	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	60	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	59	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	58	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	57	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	56	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	55	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	54	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	53	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	52	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	51	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	50	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	49	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	48	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	47	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	46	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	45	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	44	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	43	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	42	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	41	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	40	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	35	Vollständig
Lützen	Zorbau	3	31	Vollständig

Anlage 3: Liste der vom Geltungsbereich erfassten Flurstücke