

## **Satzung der Großen Kreisstadt Marienberg über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 39 „Waldgebiet Bereich Mothäuser Heide“**

Die Große Kreisstadt Marienberg erlässt auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (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), in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870), nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Marienberg in seiner Sitzung am 08.04.2024 mit Beschluss-Nr. SR-46/472/2024 folgende Satzung:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Marienberg hat in seiner Sitzung am 08.04.2024 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen (Beschluss-Nr. SR-46/471/2024).

Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Zielsetzung und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst in der Gemarkung Marienberg insgesamt 69 Flurstücke mit den Flurstücksnummern vollständig: 2015; 2016; 2017; 2020; 2021; 2025; 2027; 2031; 2032; 2033; 2037; 2038; 2039; 2043; 2049; 2052; 2053; 2054/1; 2055; 2060; 2063; 2067; 2068; 2069; 2075; 2076/1; 2077; 2081; 2082; 2083; 2087/2; 2087/3; 2088/1; 2088/2; 2089/1; 2090/2; 2090/7; 2091/1; 2091/2; 2092/1; 2092/2; 2093/1; 2093/2; 2094/1; 2097; 2098; 2099; 2102; 2103; 2104/1; 2104/2; 2105/3; 2105/5; 2106/1; 2106/2; 2112/2; 2112/3; 2119; 2120; 2121; 2122; 2123; 2166; 2167; 2171/1; 2171/2; 2172; 2349/1; 2382/1 sowie insgesamt 31 Flurstücke mit den Flurstücksnummern teilweise: 2003; 2004; 2007/1; 2008; 2009; 2010; 2011/1; 2011/2; 2012; 2018; 2022; 2026; 2029; 2030; 2035; 2036; 2042; 2046; 2047; 2048; 2051; 2054/2; 2056; 2057; 2059; 2090/10; 2100; 2101/1; 2165; 2168; 2348/1.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan im Maßstab 1:10.000 durch rot gestrichelte Linie dargestellt, welcher Bestandteil der Satzung ist. Maßgeblich ist der innere Rand der Linie.

### **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung dürfen

a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

b) erheblich 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. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(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 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten**

(1) Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, spätestens jedoch mit dem Ablauf der gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB geregelten Frist von 2 Jahren.

Marienberg, den 17.04.2024



André Heinrich  
Oberbürgermeister



#### **Anlage zu § 2 der Satzung:**

Lageplan (Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 39 "Waldgebiet Bereich Mothäuser Heide")

## Hinweise

Etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Großen Kreisstadt Marienberg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Hinweise gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Hinweise gemäß § 4 Abs. 4 der SächsGemO:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten gem. § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
  - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 oder 4 SächsGemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.