

**Satzung der Stadt Ostritz über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des im Planaufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans „Bahnhofstraße/Edmund-Kretschmer-Straße\_N1“**

Der Stadtrat der Stadt Ostritz hat in seiner Sitzung am 31.07.2023 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, und des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20.12.2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, folgende Satzung beschlossen:

**§1**  
**Zu sichernde Planung**

Der Stadtrat der Stadt Ostritz hat in seiner Sitzung am 31.07.2023 beschlossen, für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan „Bahnhofstraße/ Edmund-Kretschmer-Straße\_N1“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

**§2**  
**Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf Teilflächen im Gebiet des sich im Planaufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans „Bahnhofstraße/ Edmund-Kretschmer-Straße\_N1“, das sich im Ostteil der Stadt Ostritz befindet. Die genauen Grenzen ergeben sich aus dem anliegenden Lageplan, der Teil der Satzung ist (Anlage). Der Lageplan im Maßstab 1:2.000 setzt die Grenzen zeichnerisch fest.

(2) Die Veränderungssperre erstreckt sich demnach auf die nachstehenden Flurstücke: 327/7, 327/8, 327/9, 327/10, 327/12, 327/13, 327/14, 327/15, 327/16, 328, 329, 330, 331, 332, 333/1, 333/2, 333/3, 333/4, 335/1, 335/2, 335/3, 335/4, 335/5, 336 bis 347, 348/1, 348/3, 348/4, 348/5, 348/6, 348/7, 348/8, 348/9, 348/10, 348/11, 348/12, 348/13, 348/14, 348/15, 348/16, 348/17, 348/18, 348/19, 350 bis 354, 355/1, 355/2, 355/3, 356 bis 360, 361/1, 361/2, 362, 363, 365 bis 367, Teilflächen des Flurstücks 368, Teilflächen des Flurstücks 369, 370/1, Teilflächen des Flurstücks 370/2, Teilflächen des Flurstücks 371, 372 bis 375, 379/2, 379/4, 379/10, Teilflächen des Flurstücks 379/11, 379/14, 379/15, 395/1, 395/2, 395/3, 395/4, 396, 397.

### **§3**

#### **Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - aa) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und
  - bb) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von den Verboten nach Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

(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 Ausführungen 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 und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) 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 Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen.

(3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 benannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

#### **Ausfertigungs- und Bekanntmachungsvermerk**

Die Satzung, bestehend aus dem Satzungstext und dem Lageplan (Anlage), wird hiermit ausgefertigt und öffentlich bekanntgemacht.

Diese Bekanntmachung erscheint am 01.08.2023 als Sonderdruck des Ostritzer Stadtanzeiger.

Diese Bekanntmachung ist auch unter dem Link [www.ostritz.de](http://www.ostritz.de) sowie im Internetportal des Freistaats Sachsen unter <https://buerbeteiligung.sachsen.de/portal/bplan/beteiligung/themen/> einsehbar.

Ostritz, 31.07.2023

Siegel

Rikl  
Bürgermeisterin

## **Hinweis:**

Nach § 4 Abs. 4 S. 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, 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 Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 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 S. 2 Nr. 3 oder Nr. 4 SächsGemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 S. 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.