



# Bekanntmachung

## über den Erlass einer Veränderungssperre (§ 16 Abs. 2 BauGB)

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils rechtsgültigen Fassung beschließt der Gemeinderat Schwabhausen am 28.01.2025 folgende

### Satzung:

#### § 1

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet besteht eine Veränderungssperre.

#### § 2

##### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes „**Gewerbegebiet Nördlich der äußeren Münchener Str. Nr. 3, 2. Änderung“ in Schwabhausen** (Flur-Nrn. 263, 263/1 Tfl., 263/2 Tfl., 263/3, 263/4, 263/5, 263/6, 263/7, 263/8 und 263/9) der Gemarkung Rumeltshausen). Der beiliegende Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### § 3

##### Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- 1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
  - a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b. erhebliche 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 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 Satz 1 BauGB). Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der äußeren Münchener Str. 3, 2. Änderung“ in Schwabhausen in Kraft tritt (§ 17 Abs. 5 BauGB)

Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Absatz 1 Satz 3 BauGB bleibt unberührt.

### **Hinweis:**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Schwabhausen, 29.01.2025

Gemeinde Schwabhausen

Wolfgang Hörl  
1. Bürgermeister

### **Anlage 1:**

**Lageplan zu § 2 der Satzung über die Veränderungssperre im räumlichen Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der äußeren Münchener Str. Nr. 3, 2. Änderung“ in Schwabhausen**





Die Satzung mit Anlage liegt im Rathaus der Gemeinde Schwabhausen, Zimmer 2.1, Münchener Straße 12, 85247 Schwabhausen, öffentlich aus.

Schwabhausen, 29.01.2025  
GEMEINDE SCHWABHAUSEN

Wolfgang Hörl  
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch  
Anschlag an allen Amtstafeln im  
Gemeindegebiet Schwabhausen

ausgehängt am: 29.01.2025  
abgenommen am: 14.02.2025

Schwabhausen,  
Gemeinde Schwabhausen