

# Verwaltungsgemeinschaft Schondorf am Ammersee

## Mitgliedsgemeinden:

82279 Eching am Ammersee

86926 Greifenberg

86938 Schondorf am Ammersee



09.03.2023

6103.1-S; 152323

## Bekanntmachung

### **Erlass einer Satzung zur Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung sich befindlichen Bebauungsplanes „Landsberger Straße-Mitte“ der Gemeinde Schondorf am Ammersee**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches - BauGB (i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017, BGBl. I S. 2808) i.V.m. Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO (i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998, GVBl. S. 796, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.03.2019, GVBl. S. 98) erlässt die Gemeinde Schondorf am Ammersee für das Gebiet des in Aufstellung sich befindlichen Bebauungsplanes „Landsberger Straße-Mitte“ folgende **Veränderungssperre als Satzung**.

Das Plangebiet liegt südlich und östlich der Landsberger Straße im Bereich westlich der Auenstraße und nördlich des Angerwegs

#### **§ 1**

#### **Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schondorf am Ammersee hat in seiner Sitzung vom 01.03.2023 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

Die Planungsziele ergeben sich aus dem Aufstellungsbeschluss vom 15.02.2023. Sie umfassen insbesondere folgende Aspekte:

- Städtebauliche Ordnung des Gebiets mittels Sicherung der Anordnung der Gebäude durch Baugrenzen und Festsetzung der dort zulässigen Bauweise; Erhalt der Eigenart des Gebietes
- Erhaltung und Entwicklung der gewachsenen Strukturen im Hinblick auf die Lage am Rande des historischen Ortskerns von Oberschondorf, insbesondere Erhalt der prägenden und identitätsstiftenden Baukubatur einer ehemaligen Hofstelle zur Bewahrung der ländlichen/dörflichen Prägung des Ortsbildes, hierzu Festsetzung eines Mindestmaßes an Geschoßfläche von ca. 750 qm und zwingender Anzahl von 2 Vollgeschossen
- Erhaltung und Entwicklung des Ortscharakters unter Berücksichtigung der Belange der Baukultur und dort wo notwendig, die gestalterische Aufwertung der örtlichen Situation
- Erhalt der ortsbildprägenden Grünstruktur: Prägender Altbaumbestand soll erfasst und erhalten werden
- Anteil begrünter Flächen sichern: Begrenzung der Versiegelung bei Neubauten sowie Sicherung von ausreichend unbebauten und begrünter Flächen um jedes Gebäude; Sicherung einer ausgewogenen Durchgrünung; standortgerechte Laubbaumbepflanzung sind vorzusehen



- Einbindung der Neubauten in die vorhandene Topografie sichern über Höhenbezugspunkte zur Festsetzung von Wand- und Firsthöhen, Regelung der zulässigen Geländeaufschüttungen und -abgrabungen
- Schaffung maßvoller Verdichtungsmöglichkeiten zur Förderung der Innenentwicklung
- Sicherung der prägenden Dachform Satteldach
- Regulierung der Dachaufbauten um eine einheitliche Dachlandschaft zu sichern und eine gestalterische Einbindung in die nähere Umgebung zu ermöglichen.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die folgenden Grundstücke mit den Flurnummern: 87/10 TF, 87/16, 1090/1, 1090, 1091/2, 1089, 1089/1, 75/3, 75/5, 75/4, 75, 75/2, 75/6, 72, 71, 69, 87TF und 35/1 TF, alle Gemarkung Oberschondorf.

Der beigefügte Lageplan mit entsprechender Einzeichnung des Geltungsbereiches (schwarze Umrandung) der Veränderungssperre ist Bestandteil der Satzung.



Abbildung: Geltungsbereich der Veränderungssperre - nicht maßstabsgerecht

### § 3 Rechtswirkungen

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

### § 4 Veränderungen, die von der Veränderungssperre nicht erfasst werden

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 5 Ausnahmen

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.

### § 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

### § 7 Außerkräfttreten

Die Satzung tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren nach ihrem Inkrafttreten.

#### Hinweis auf die Rechtsfolgen der Veränderungssperre:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandenen Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.



Meissner  
Geschäftsstellenleiterin

angeheftet am: 09.03.2023

abgenommen am: