

Die Gemeinde Hausham erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 10 Abs. 3 Sätze 2 bis 5 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Art. 23 und 37 Abs. 3 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) folgende

## **Satzung**

über die Festsetzung einer

### **Veränderungssperre**

für die Grundstücke entlang der Alten Miesbacher Straße bis Kasten:

Flur-Nrn. 1114/2, 1053/17, 1112/13, 1093/2, 1093/3, 1093/4, 1090/9, 1090/0, 1090/1, 1094/0 (T), 1092/3, 1092/4, 1088/2 (T), 1089/0 (T), 1085/1 (T), 1085/0 (T), 1088/0 (T), 1208/0, 1208/14, 1208/5, 1208/6, 1208/7, 1208/8, 1208/10, 1208/12, 1208/9, 1207/2, 1207/3, 1206/0, 1172/11, 1172/4 (T), 1172/0, 1172/5, 1172/6, 1174/0, jeweils Gemarkung Hausham.

### **§ 1**

#### **Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.01.2024 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 45 „Alte Miesbacher Straße“ neu zu erlassen.  
Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich:**



Die Veränderungssperre umfasst folgende, im obigen Lageplan M 1:5000 rot gekennzeichneten Grundstücke Flur-Nrn. 1114/2, 1053/17, 1112/13, 1093/2, 1093/3, 1093/4, 1090/9, 1090/0, 1090/1, 1094/0 (T), 1092/3, 1092/4, 1088/2 (T), 1089/0 (T), 1085/1 (T), 1085/0 (T), 1088/0 (T), 1208/0, 1208/14, 1208/5, 1208/6, 1208/7, 1208/8, 1208/10, 1208/12, 1208/9, 1207/2, 1207/3, 1206/0, 1172/11, 1172/4 (T), 1172/0, 1172/5, 1172/6, 1174/0, jeweils Gemarkung Hausham.

### **§ 3**

#### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben sowie
    - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder erhebliche oder wesentlich wertsteigernde, erlaubnisfreie Veränderungen von baulichen Anlagen 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 Hausham.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig 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 und Außerkrafttreten**

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

**Hinweise:**

1. Auf die Vorschriften

- des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und
- des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung

wird hingewiesen.

2. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre kann verlängert werden (§ 17 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 BauGB).

Hausham, den 22.01.2024  
Gemeinde Hausham



Jens Zangenfeind  
1. Bürgermeister



---

**Bekanntmachungsvermerk**

Die vorstehende Satzung wurde am 23.01.2024 durch Anschlag an der Amtstafel ortsüblich bekanntgemacht.

Für weitere Erläuterungen und Fragen zu dieser Veränderungssperre wenden Sie sich bitte an das Bauamt der Gemeinde Hausham (Frau Sperl, Tel. 08026/390921).

Hausham, den 23.01.2024  
Gemeinde Hausham



Jens Zangenfeind  
1. Bürgermeister



Aushang am: 23.01.2024

Abnahme am: