

## **Satzung über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Guteborn“**

Auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert wurde i.V. m §§ 19 und 20 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung- ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. Th S. 41, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Oktober 2022 (GVBl. S. 414, 415) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ponitz folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

- (1) Der Gemeinderat der Gemeinde Ponitz hat in seiner Sitzung am 19.12.2022 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Guteborn“ beschlossen.
- (2) Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Guteborn“ (genehmigt unter Aktenzeichen (G/Sch/B-09/04.93 BP) „Gewerbegebiet Guteborn“, in Teilbereichen wie folgt geändert werden:
  1. Der Geltungsbereich an der ehemaligen Bundesstraße B 93 soll an die Grundstücksgrenze der Gewerbeflächen verschoben werden.
  2. Die festgesetzten Gebäudehöhen in den einzelnen Baufenstern sollen entsprechend den Erfordernissen verändert werden.
  3. Die Einfahrtsbereiche zu den Gewerbeflächen „Netto“, „Schulze-Mariendorf“ und der freien Fläche im Süden sollen neu geordnet werden.
  4. Einarbeitung der bisher für das Netto-Lager erteilten Ausnahmegenehmigungen
  5. Aktualisierung des B-Plans hinsichtlich des Immissionsschutzrechts (Lärmgutachten)
- (3) Zur Sicherung der Planung wird für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 14,5 ha
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Guteborn“ umfasst die Flurstücke **Gemarkung Ponitz**, Flur 5, Flurstücke 326/2; 326/3; 326/4; 326/6; 326/7; 326/8; 326/9, 327/1; 327/2, 353/2; 353/3; 353/4; 353/5, **Gemarkung Ponitz**, Flur 6, Flurstücke 354/1; 354/2; 354/3; 355/2; 355/3; 355/5; 355/7; 355/9; 355/10 und 356.
- (3) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem beiliegenden Übersichtsplan dargestellt, der Teil der Satzung ist. Der im Plan dargestellte Geltungsbereich ist maßgeblich für die Abgrenzung der Veränderungssperre.

### **§ 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden

2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigende Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baulich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätten begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **§ 5 Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, wenn nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

#### **Hinweis:**

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

Ponitz, den 06.01.2023

  
Greunke  
Bürgermeister

