

Gemeinde Bodenkirchen

# BEKANNTMACHUNG

## über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich „Bonbruck Nord-Ost“

Die Gemeinde Bodenkirchen hat in der Sitzung vom 17.06.2024 die Veränderungssperre für den Bereich „Bonbruck Nord-Ost“ beschlossen.

Diese wird zur Sicherung der Planung für den künftigen Geltungsbereich notwendig, damit Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden dürfen und erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Anlass hierfür sind zu einem mehrere Entwicklungsabsichten von Grundstücksbesitzern in diesem Bereich. Ebenso haben sich bauliche Maßnahmen an diesem Standort entwickelt, die Veränderungen im Gebiet hervorrufen, die es planungsrechtlich für eine zukünftige Ortsentwicklung zu lösen gilt. Insbesondere die verkehrliche sowie infrastrukturelle Erschließung gilt es dabei maßgeblich zu steuern.

Darüber hinaus ist es erforderlich den Hochwasserschutz der Bina mit den aktuellen Überschwemmungsgrenzen auf die örtliche Siedlungsentwicklung auszurichten. Ebenso wirken durch das vorhandene Trainingsgelände des örtlichen Sportvereins mögliche Immissionen auf den umliegenden Standort ein, die es ebenfalls zu untersuchen gilt.

Der maßgebende Geltungsbereich ergibt sich aus dem folgendem Kartenausschnitt. Der Plan und die Satzung sind jeweils Anlage dieser Bekanntmachung.

Die Veränderungssperre liegt bei der Gemeinde Bodenkirchen (Rathaus Ebenhauserstr. 1, 84155 Bodenkirchen, Zimmer-Nr. 6) während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf.

Die Bekanntmachung sowie sämtliche Unterlagen sind auch auf der Homepage der Gemeinde Bodenkirchen ([www.bodenkirchen.de](http://www.bodenkirchen.de)) veröffentlicht.

An die Amtstafel
angeheftet am: 19.07.2024
abgenommen am: 20.08.2024

Gemeinde Bodenkirchen  
Bonbruck, 18.07.2024

.....  
Monika Maier  
Erste Bürgermeisterin





## ERLASS EINER VERÄNDERUNGSSPERRE

### FÜR DEN BEREICH „BONBRUCK NORD-OST“

Die Gemeinde Bodenkirchen erlässt aufgrund der §§ 14 bis 18 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils gültigen Fassung, folgende Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung für das Gebiet „Bonbruck Nord-Ost“:

#### § 1

##### Anordnung der Veränderungssperre

Der Gemeinderat Bodenkirchen hat am 13.05.2024 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst. Für das betreffende Plangebiet „Bonbruck Nord-Ost“, das im beiliegenden Lageplan schwarz umrandet dargestellt ist, wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB angeordnet. Das Gebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Bonbruck.

#### § 2

##### Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Bonbruck:

Fl.Nr. 46/3-TF	Fl.Nr. 57/1	Fl.Nr. 119/3	Fl.Nr. 129/2-TF
Fl.Nr. 47/3	Fl.Nr. 58	Fl.Nr. 121/20	Fl.Nr. 139
Fl.Nr. 47/4	Fl.Nr. 58/1	Fl.Nr. 121/1-TF	Fl.Nr. 139/2
Fl.Nr. 49-TF	Fl.Nr. 112-TF	Fl.Nr. 121/2-TF	Fl.Nr. 140
Fl.Nr. 49/1	Fl.Nr. 113	Fl.Nr. 123	Fl.Nr. 141/6
Fl.Nr. 49/2	Fl.Nr. 115	Fl.Nr. 126	Fl.Nr. 141/7
Fl.Nr. 50	Fl.Nr. 115/1	Fl.Nr. 127	Fl.Nr. 142
Fl.Nr. 51-TF	Fl.Nr. 116	Fl.Nr. 127/1	
Fl.Nr. 56	Fl.Nr. 119/1	Fl.Nr. 127/2	
Fl.Nr. 57	Fl.Nr. 119/2	Fl.Nr. 127/3	

2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 17.06.2024 maßgebend. Der Lageplan ist als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung.

#### § 3

##### Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nichtdurchgeführt 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.

2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, 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 überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

#### **§ 5**

##### **Geltungsdauer der Veränderungssperre**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Die Veränderungssperre gilt entsprechend § 17 Abs. 1 BauGB 2 Jahre und kann unter besonderen Umständen um 1 Jahr verlängert werden.

Bodenkirchen, 17.06.2024

Monika Maier  
Erste Bürgermeisterin