Gemeinde Röfingen

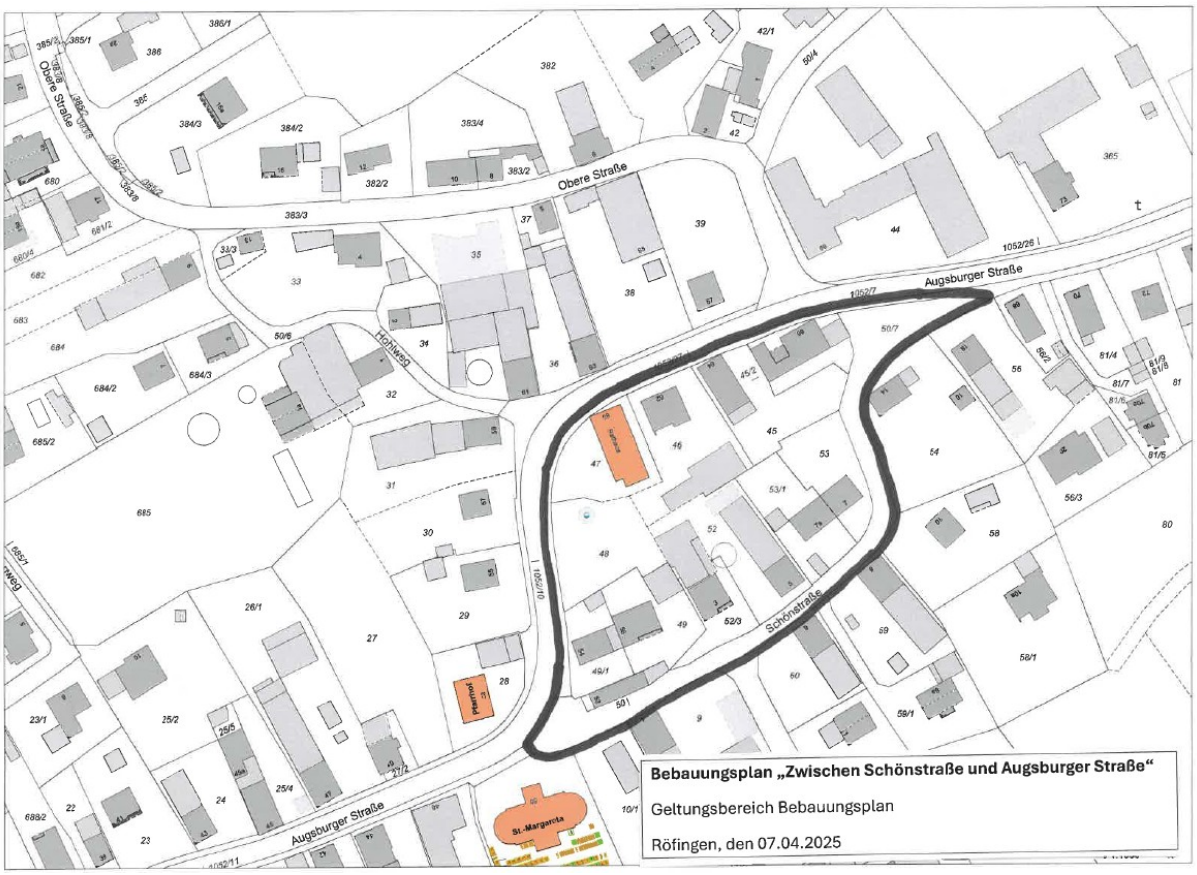
Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):

A) Aufstellung des Bebauungsplanes "Zwischen Schönstraße und Augsburger Straße“ in Röfingen

Die Gemeinde Röfingen hat mit Beschluss vom 07.04.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Schönstraße und Augsburger Straße“ beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich:

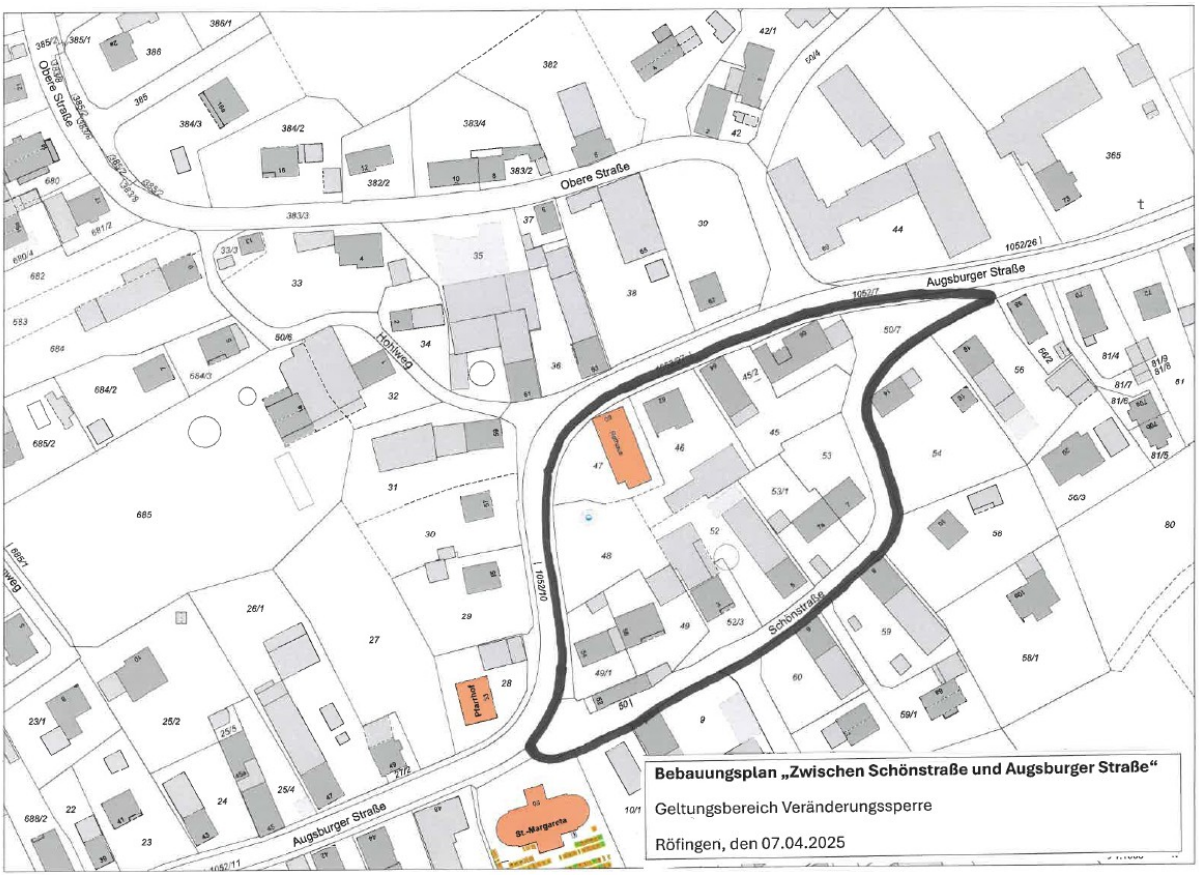


B) Erlass einer Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Zwischen Schönstraße und Augsburger Straße

Die Gemeinde Röfingen hat mit Beschluss vom 07.04.2025 zur Sicherung der Planung für den sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Zwischen Schönstraße und Augsburger Straße“ den Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung mit dem entsprechenden Lageplan wird während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Haldenwang, Hauptstraße 28, 89356 Haldenwang, Zimmer Nr. 14, niedergelegt und kann dort von jedermann eingesehen werden.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus dem nachfolgenden Lageplan ersichtlich:



Der Satzungstext lautet wie folgt:

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre der Gemeinde Röfingen

Aufgrund der §§ 14 und 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl.S. 98)
erlässt die Gemeinde Röfingen folgende Satzung über den Erlass einer Veränderungsperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Schönstraße und Augsburger Straße“ in Röfingen.

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Röfingen hat in seiner Sitzung am 07.04.2025 beschlossen, für das Gebiet zwischen der Schönstraße und der Augsburger Straße in Röfingen einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhielt die Bezeichnung „Zwischen Schönstraße und Augsburger Straße“. Zur Sicherung dieser Planung wird diese Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Veränderungssperre gilt für den gesamten Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Zwischen Schönstraße und Augsburger Straße“ in Röfingen vom 01.04.2025 und gilt somit für folgende Flurnummern: 45, 45/2, 46, 47, 48, 49, 49/1, 50, 50/7, 52, 52/3, 53, 53/1 und 1052/27 (Teilfläche) der Gemarkung Röfingen.

(2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im beiliegenden Lageplan vom 07.04.2025 umrandet dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen 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 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.

(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 und Außerkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

(3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Hiweis:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Entschädigungsberechtigte können Entschädigung verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 18 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Sie können die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Röfingen beantragen (§ 18 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Auf das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung gem. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 4 BauGB wird hingewiesen.

Röfingen, den 08.04.2025
Gemeinde Röfingen
Johann Brendle
Erster Bürgermeister

Röfingen, den 08.04.2025
GEMEINDE RÖFINGEN

Johann Brendle
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an Amtstafel am 08.04.2025
Abzunehmen von den Amtstafeln am 07.05.2025