

# **Satzung der Stadt Zwönitz über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Niederer Halsbach“**

Die Stadt Zwönitz erlässt auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (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. I Nr. 394), in Verbindung mit § 4 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870), nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Zwönitz in seiner Sitzung am 23.04.2024 folgende Satzung:

## **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.04.2024 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan „Niederer Halsbach“ aufzustellen.  
Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Zielsetzung und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst die in der Anlage 1 zu dieser Satzung benannten Flurstücke. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung ist in dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan im Maßstab 1:12.500 durch schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Maßgeblich ist die Mittelachse dieser Linie. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteile dieser Satzung.

## **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung dürfen:
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) 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. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (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 der Veränderungssperre**

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, spätestens jedoch mit dem Ablauf der gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB geregelten Frist von 2 Jahren.

Zwönitz, den .....

Triebert  
Bürgermeister

(Siegel)

### **Anlagen**

Anlage 1 – Liste der vom Geltungsbereich der Veränderungssperre betroffenen Flurstücke (Stand: 31.03.2024)  
Anlage 2 – Lageplan über den Geltungsbereich der Veränderungssperre (Maßstab 1:12.500)

(jeweils mit separatem Ausfertigungsvermerk)

### **Hinweise**

Die in § 2 bezeichnete Anlage 2 zur Satzung, die den Geltungsbereich der Veränderungssperre zeichnerisch darstellt, wird gemäß § 8 der Kommunalbekanntmachungsverordnung (KommBekVO) vom 17. Dezember 2015 i. V. m. § 3 der Bekanntmachungssatzung der Stadt Zwönitz vom 6. Dezember 2019, zuletzt geändert am 15. Juli 2021, im Wege der Ersatzbekanntmachung öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung einschließlich der in § 2 bezeichneten Anlage 2 zur Satzung wird im Rathaus der Stadt Zwönitz, Markt 6, 08297 Zwönitz zur kostenlosen Einsicht durch jedermann während der Sprechzeiten, mindestens aber wöchentlich 20 Stunden, für die Dauer von zwei Wochen niedergelegt. Über den Inhalt der Satzung wird dort auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan nur nachrichtlich wiedergegeben. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs in der Anlage 2 zur Satzung im Maßstab 1:12.500.

Etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Zwönitz geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten gem. § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
  - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 oder 4 SächsGemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Übersichtsplan zum räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre