Veränderungssperre der Stadt Halle (Saale)

für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 202 „Wohnen am Schafschwingelweg“

Präambel

Aufgrund der nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) am ..... die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 202 „Wohnen am Schafschwingelweg“ gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

-Baugesetzbuch
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

-Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2020 (GVBl. LSA S. 712, 713).

§ 1
Zu sichernde Planung

Der Stadtrat hat am 26.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 202 „Wohnen am Schafschwingelweg“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung für diesen Bebauungsplan wird für das Gebiet dieses Bebauungsplans eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem auf der Grundlage der Liegenschaftskarte erstellten Plan, siehe Anlage, die Teil dieser Satzung ist.
Der räumliche Geltungsbereich entspricht zudem dem Gebiet des Bebauungsplans Nr. 202 „Wohnen am Schafschwingelweg“, dessen Aufstellung ebenfalls am 26.05.2021 vom Stadtrat beschlossen wurde.

§ 3
Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt werden.

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden. Die in § 3 Abs. 1 Nr. 2 S.1 getroffene Regelung gilt nicht für die bereits bei Satzungsbeschluss vorhandenen und bebauten Baugrundstücke in dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet (betrifft Baugrundstück im Schafschwingelweg 13, Flurstücke 106/109, 106/105, 106/104,106/99 in Flur 4 der Gemarkung Lettin sowie Baugrundstück in der Waldmeisterstraße 19, Flurstück 106/79 in Flur 4 der Gemarkung Lettin).

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen können von Absatz 1 Ausnahmen zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde.

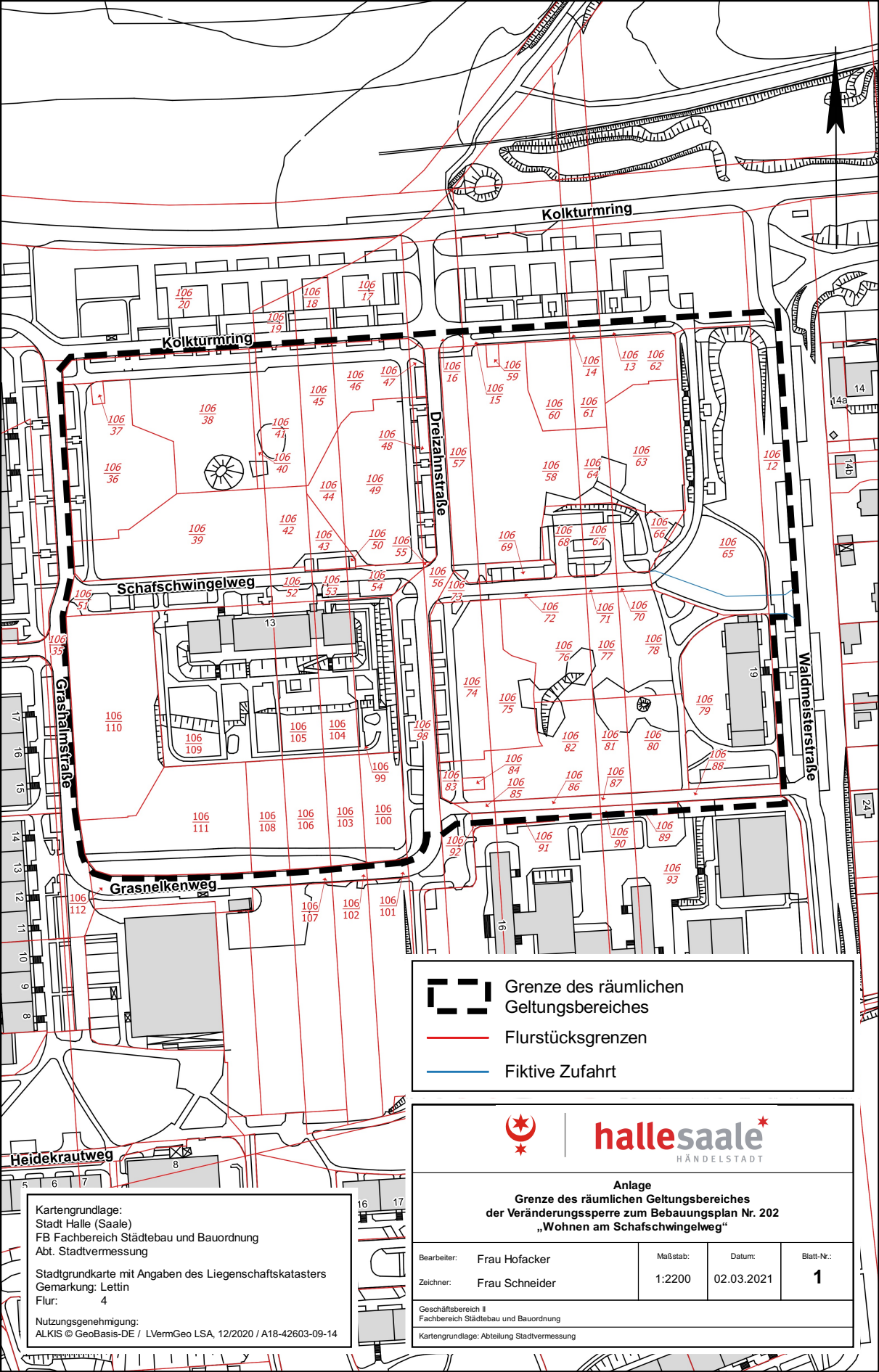
Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt. Allein bei den bei Satzungsbeschluss vorhandenen und bereits bebauten Baugrundstücken in dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet (betrifft Baugrundstück im Schafschwingelweg 13, Flurstücke 106/109, 106/105, 106/104,106/99 in Flur 4 der Gemarkung Lettin sowie Baugrundstück in der Waldmeisterstraße 19, Flurstück 106/79 in Flur 4 der Gemarkung Lettin) werden Modernisierungsmaßnahmen ebenfalls nicht von der Veränderungssperre berührt.

§ 4
Inkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
Sie tritt außer Kraft, sobald für ihren räumlichen Geltungsbereich der zurzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 202 „Wohnen am Schafschwingelweg“ rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Anlage Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 202 „Wohnen am Schafschwingelweg“

Halle (Saale), ……. -Siegel- Dr. Bernd Wiegand
Oberbürgermeister



Kartengrundlage:
Stadt Halle (Saale)
FB Fachbereich Städtebau und Bauordnung
Abt. Stadtvermessung

Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters
Gemarkung: Lettin
Flur: 4

Nutzungsgenehmigung:
ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 12/2020 / A18-42603-09-14

hallesaale
HÄNDELSTADT

Anlage
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 202 „Wohnen am Schafschwingelweg“

Bearbeiter:	Frau Hofacker	Maßstab:	Datum:	Blatt-Nr.:
Zeichner:	Frau Schneider	1:2200	02.03.2021	1

Geschäftsbereich II
Fachbereich Städtebau und Bauordnung

Kartengrundlage: Abteilung Stadtvermessung