



# Stadt Roding

**Satzung über die Veränderungssperre  
für einen Teil des Gebietes Roding – Brantl-Areal  
Nr. 6103-03  
vom 25.03.2021**

---

Stadtratsbeschluss:	25.03.2021
Bekanntmachung:	15.04.2021
Art der Bekanntmachung:	Niederlegung und Bekanntgabe der Niederlegung an den Amtstafeln der Stadt Roding

## Inhaltsverzeichnis

<b>§ 1 Zu sichernde Planung</b> .....	3
<b>§ 2 Räumlicher Geltungsbereich</b> .....	3
<b>§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre</b> .....	3
<b>§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre</b> .....	4
<b>Hinweise</b> .....	4
<b>Bekanntmachungsvermerk</b> .....	5

## **Satzung über die Veränderungssperre für einen Teil des Gebietes Roding – Brantl-Areal Nr. 6103-03 vom 25.03.2021**

Der Stadtrat der Stadt Roding hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungserlasses gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Stadtrat der Stadt Roding hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Roding – Brantl-Areal Nr. 6102-100/0 aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für einen Teil dieses Gebietes – Flur-Nr. 540/2, Gemarkung Roding – die Veränderungssperre erlassen.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im übrigen Gebiet des Bebauungsplanes – Flur-Nr. 541, Gemarkung Roding – richtet sich nach §§ 14 Abs. 4 i. V. m. 144 Abs. 1 BauGB.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan, der als Anlage 1 zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

Der Geltungsbereich ist darin schwarz-gestrichelt umgrenzt.

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) In den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
  - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
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. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Roding.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt Roding 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

- (1) Die Veränderungssperre tritt mit Bekanntmachung der Satzung in Kraft (§ 16 Abs. 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB).
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft (§ 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
- (3) Die Stadt Roding kann die Frist um ein Jahr verlängern (§ 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB).
- (4) Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Stadt Roding die Frist nochmals um ein weiteres Jahr verlängern (§ 17 Abs. 2 BauGB).
- (5) Die Stadt Roding kann die außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen (§ 17 Abs. 3 BauGB).
- (6) Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind (§ 17 Abs. 4 BauGB).
- (7) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das Gebiet Roding – Brantl-Areal Nr. 6102-100/0 rechtsverbindlich abgeschlossen ist (§ 17 Abs. 5 BauGB).

### Hinweise

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 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

**STADT RODING**  
25.03.2021



Alexandra Riedl  
Erste Bürgermeisterin



### Anlage 1

Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre –  
schwarz-gestrichelt umgrenzt

Anlage 1 zur Satzung über die Veränderungssperre für einen Teil des Gebietes Roding - Brantl-Areal Nr. 6103-03 vom 25.03.2021

**Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre**  
- schwarz gestrichelt umgrenzt -

STADT RODING  
Roding, 25.03.2021



*Alexandra Riedl*

Riedl, Erste Bürgermeisterin

