Bekanntmachung der Satzung über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 135-1 "Nördliche Umfassungsstraße"

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat in seiner Sitzung am 14. September 2017 beschlossen:

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zuletzt geänderten geltenden Fassung, und § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. Nr. 12, S. 288), beschließt der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg am 14. September 2017 folgende Satzung:

§ 1

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg hat am 20.02.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135-1 „Nördliche Umfassungsstraße“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlassen.

§ 2

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet, das umgrenzt wird:

- im Norden von der Südgrenze des Verkehrsraums der Hundisburger Straße im Flurstück 3943, Südgrenze der Flurstücke 10100, 637/1, 462/2, 462/4, 457/2, (alle Flurstücke Flur 273);
- im Osten von der Westgrenze der Grünstraße (Ostgrenze Flurstücke 10054, 10053, Westgrenze 456/2, 512), von der Nordgrenze der Flurstücke 541/1 und 541/2 sowie der Westgrenze des Flurstückes 541/2 (Umfassungsstraße 27), alle Flurstücke Flur 273;
- im Süden von der Südgrenze der Wolmirstedter Straße sowie deren östlicher und westlicher Verlängerung (alle Flurstücke Flur 273);
- im Westen vom östlichen Fahrbahnrand des Magdeburger Ringes (Ostgrenze Flurstücke 727/3, 726/5, 726/7, alles Flur 273, weiter verlaufend durch die Flurstücke 701/20 der Flur 273, und 1521/194 der Flur 278)

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, dargestellt.

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

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.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Magdeburg in Kraft.
Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

„Diese Ausfertigung der vorstehenden Satzung und ihrer Anlagen wird zum Zwecke der Veröffentlichung erteilt. Die Übereinstimmung des Satzungstextes mit dem Willen des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Satzungsverfahrens wird bestätigt."

Magdeburg, den 22.09.2017

gez.
Dr. Trümper
Oberbürgermeister

Hinweise:

1. Es wird gem. § 215 Abs. 2 BauGB auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. § 215 Abs. 1 BauGB lautet wie folgt:
„Unbeachtlich werden
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind."

2. Hinweis gemäß § 44 BauGB
Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.
Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

2. Weiterhin wird auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG-LSA) hingewiesen.

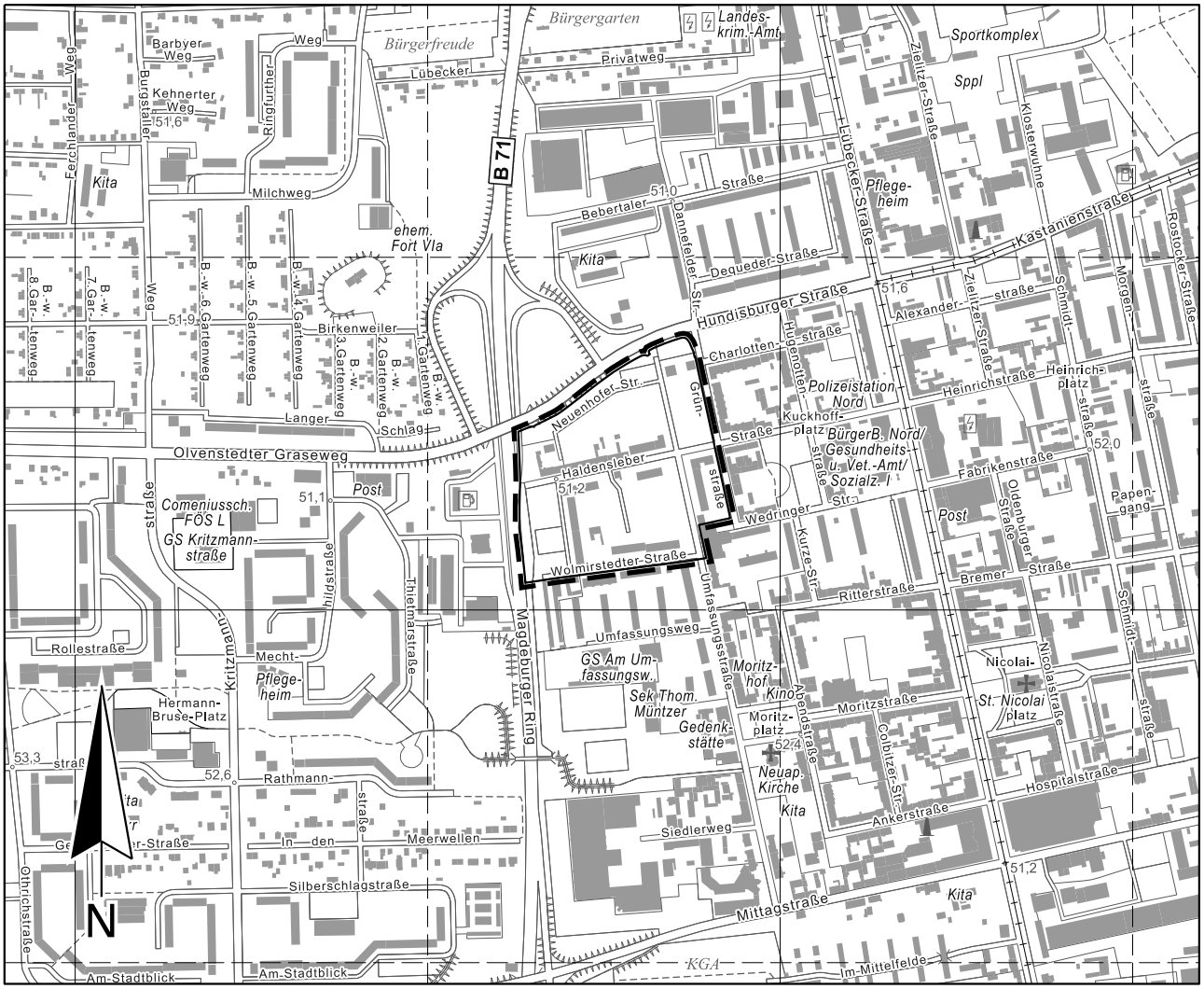
§ 8 Abs. 3 KVG-LSA lautet wie folgt:
„Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind."

Landeshauptstadt Magdeburg

Lageplan zur Veränderungssperre

Bebauungsplan Nr. 135 - 1 DS0253/17 Anlage 1

Bezeichnung: Nördliche Umfassungsstraße



Ausschnitt aus der topographischen Stadtkarte M 1:10 000

Stand des Stadtkartenauszuges: 04/2013

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 135-1 umgrenzt:

- im Norden: im Norden von der Südgrenze des Verkehrsraums der Hundisburger Straße im Flurstück 3943, Südgrenze der Flurstücke 10100, 637/1, 462/2, 462/4, 457/2, (alle Flurstücke Flur 273);
- im Osten: von der Westgrenze der Grünstraße (Ostgrenze Flurstücke 10054, 10053, Westgrenze 456/2, 512), von der Nordgrenze der Flurstücke 541/1 und 541/2 sowie der Westgrenze des Flurstückes 541/2 (Umfassungsstraße 27), alle Flurstücke Flur 273;
- im Süden: von der Südgrenze der Wolmirstedter Straße sowie deren östlicher und westlicher Verlängerung (alle Flurstücke Flur 273);
- im Westen: vom östlichen Fahrbahnrand des Magdeburger Ringes (Ostgrenze Flurstücke 727/3, 726/5, 726/7, alles Flur 273, weiter verlaufend durch die Flurstücke 701/20 der Flur 273, und 1521/194 der Flur 278).