

Satzung der Stadt Kitzingen
über eine Veränderungssperre für den Bereich der 1.Änderung des Bebauungsplans Nr.96 „Bildungsstandort Wirth-Gelände“

Die Stadt Kitzingen erlässt auf Grund von §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Kitzingen hat in seiner Sitzung am 21.09.2023 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den bestehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.96 „Bebauung des Grundstückes „Wirth“ mit einer ALDI-Verkaufsstelle, einem Lebensmittel-Vollsortimenter und einem Wohn und Geschäftshaus“ zu ändern. Mit der 1.Änderung des Bebauungsplans Nr.96 soll das Gelände zum „Bildungsstandort Wirth-Gelände“ weiterentwickelt werden. Zur Sicherung der Planung für das in § 2 bezeichnete Gebiet wird die Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt
- Im Norden: Durch das Gelände einer Gärtnerei
 - Im Osten: Durch den Repperndorfer Mühlbach
 - Im Süden: Durch die Wohnbebauung des Florian-Geyer-Weges
 - Im Westen: Durch die Dagmar-Voßkühler-Straße
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke: 3674/2, 3674/3, 3674/4, 3674/5, 3674/6, (T) 3678/15, 3681/7 und (T) 3671 der Gemarkung Kitzingen
- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 21.08.2023 maßgebend, der als **Anlage 1** zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist.

§ 3

Inhalt und 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 Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, nicht vorgenommen werden.

- (2) 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.
- (3) Von der Veränderungssperre kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentlichen Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf der gesetzlichen Zweijahresfrist gem. § 17 Abs.1 BauGB. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Der Bau- und Umweltausschuss hat die Satzung am 07.11.2023 beschlossen.

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs.2 S.2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs.3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Kitzingen, den 13.11.2023


Stefan Günther
Oberbürgermeister

