



Gemeinde Rohrdorf

Landkreis Rosenheim

Satzung der Gemeinde Rohrdorf über eine Veränderungssperre für die Grundstücke im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Achtalstraße Mühlbachviertel/ Kirchberg“

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Rohrdorf folgende Satzung:

§ 1 Zu sichernde Planung

Mit Beschluss vom 24.11.2022 hat der Gemeinderat Rohrdorf beschlossen, für das Gebiet Achtalstraße, Mühlbachviertel und Aufgang Kirchberg/ Übergang Gmain zum Oberdorf einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurnummern (alle Gemarkung Rohrdorf):

1, 1/1, 52/2, 63/8, 63/16, 63/17, 85, 89, 90, 90/1, 91, 101, 115/2, 115/3, 115/4, 115/5, 115/6, 115/7, 115/8 und 525 (bzw. einzelner Teilbereiche)

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Gemeinderat Rohrdorf hat in seiner Sitzung vom 24.11.2022 beschlossen, für das in § 1 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre zu erlassen. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan (Datum 18.01.2023, Maßstab 1:1000), der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen

1. Vorhaben im Sinn 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 sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Entscheidungen über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Rohrdorf.

(3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tag der örtüblichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

(3) Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

(4) Die Gemeinde kann eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

Rohrdorf, den 24.01.2023



Gemeinde Rohrdorf

Simon Hausstetter
Erster Bürgermeister

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

Bekanntmachungsvermerk:

Diese Satzung wurde am 26.01.2023 durch Anschlag an den Orttafeln amtlich bekanntgegeben. Sie ersetzt die fehlerhafte Ersatzbekanntmachung vom 19.01.2023.

Satzung angeschlagen am: 26.01.2023

Frühestens abzunehmen: 10.03.2023

Abgenommen am: _____

Die Bekanntmachung steht auch als Download unter www.Rohrdorf.de / [Satzungen, Bebauungspläne & Verordnungen](#) / [laufenden Bauleitplanverfahren](#) zur Einsicht bereit.

Anlage zu § 2 (Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre)

