



Satzung der Stadt Regen über die Veränderungssperre im Bereich des von der Änderung des Bebauungsplans „Walddorf Regen“ gemäß Deckblatt Nr. 7 betroffenen Geltungsbereiches

Vom 30.07.2025

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Regen folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat Regen hat in seiner Sitzung am 29.07.2025 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Bereich des Waldferiendorf Kattersdorf den Bebauungsplan „Walddorf Regen“ mit Deckblatt Nr. 7 zu ändern. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird diese Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Veränderungssperre ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 29.07.2025, M. 1: 2000, der einen wesentlichen Bestandteil dieser Satzung darstellt.

§ 3

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;
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.

(3) 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.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweis:

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

Regen, den 01.08.2025

STADT REGEN

(Kroner)
1. Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Die Veränderungssperre wurde am 01.08.2025 im Rathaus der Stadt Regen, Zimmer Nr. 110 zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Tageszeitung "Der Bayerwald-Bote" vom 01.08.2025, hingewiesen. Zusätzlich wurde die Satzung auf der Homepage der Stadt Regen unter <https://www.regen.de/startseite/aktuelles/aus-dem-rathaus/bekanntmachungen> ortsüblich bekanntgemacht.

Regen, den 01.08.2025

(Kroner)
1. Bürgermeister



Veränderungssperre

Umgriff des zur Änderung beschlossenen Bebauungsplans
"Walddorf Regen" mit Deckblatt Nr. 7

BAUHERR:



Stadt Regen
vertr. durch Herrn 1. Bgm. Andreas Kroner
Stadtplatz 2
94209 Regen
Tel. 09921/604100

(Unterschrift)

BAUORT:

BAUBEHÖRDE:



Planbezeichnung:

Plan Nr. 1.0

Geltungsbereich der Veränderungssperre

Datum: 29.07.2025

M = 1:2000

Planung:



Fabian Reichenberger
Stadtbauplanung Regen
Stadtplatz 2
94209 Regen
Tel. 09921/604314
Fax. 09921/604563

Regen, den

Planung:.....