



## Amtliche Bekanntmachung

### Veränderungssperre „Ortskern Hohenstadt“

#### Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 20 „Ortskern Hohenstadt“ für den Ortsteil Hohenstadt

Der Gemeinderat der Gemeinde Pommelsbrunn erlässt auf Grund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) und des Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

#### § 1 Ziel und Zweck der Satzung

Die Gemeinde Pommelsbrunn hat am 26.10.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Ortskern Hohenstadt“ für den Ortsteil Hohenstadt beschlossen. Ziel des Bebauungsplans ist es, die städtebauliche Ordnung des Gebietes zu regeln. Dabei soll insbesondere nachfolgende Punkte untersucht und geregelt werden:

- Steuerung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Nachverdichtung und Neubebauung von Grundstücken im gewachsenen Siedlungsbereich,
- Steuerung der Anzahl von Wohneinheiten / Gebäude zur Sicherung der Siedlungsverträglichkeit,
- Steuerung und Sicherung von Ortstypischer Bebauung, Haupt- und Nebengebäude / Hofstrukturen,
- Steuerung von Gestaltung von Gebäuden, bspw. Dachformen, um weitere Überformung des Ortsbildes zu vermeiden,
- Steuerung der Gebäudestellung zur Sicherung ortsbildprägender Raumkanten,
- Steuerung der Errichtung von Stellplätzen und Tiefgaragen

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

#### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 20 „Ortskern Hohenstadt“ für den Ortsteil Hohenstadt. Der in Anlage 1 beigefügte Lageplan „Geltungsbereich vom 26.10.2023“ sowie die Auflistung (Anlage 2) der im Geltungsbereich befindlichen Flurnummern sind Bestandteil dieser Satzung.

#### § 3 Verbote und Ausnahmen

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

- erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, 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, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4 Inkrafttreten – Außerkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren vom Tag des Inkrafttretens gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist.

#### **Gemeinde Pommelsbrunn**

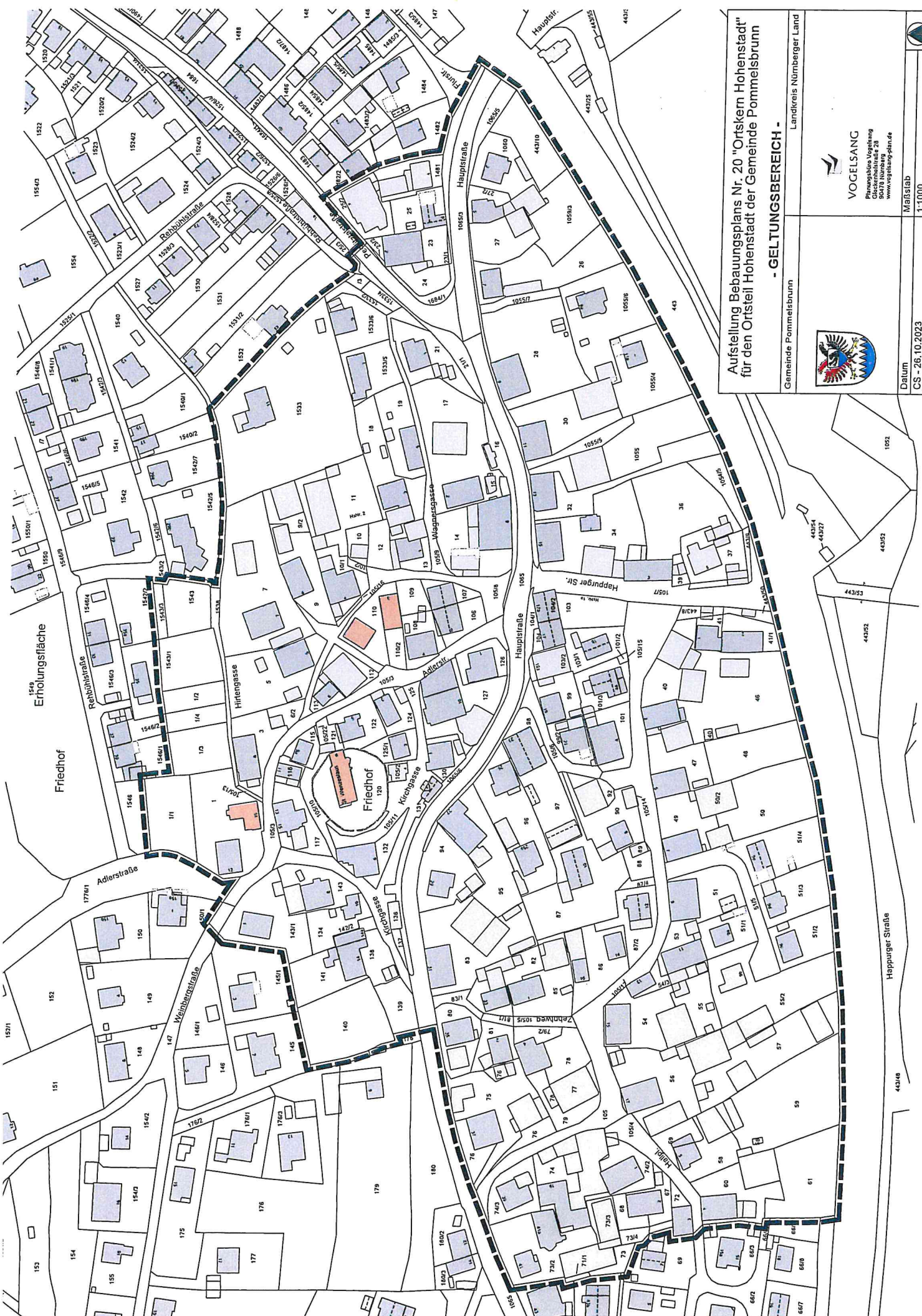
Pommelsbrunn, 3.11.2023

  
Armin Haushahn  
1. Bürgermeister





angeheftet:

06. NOV. 2023



**Aufstellung Bebauungsplans Nr. 20 "Ortskern Hohenstadt" für den Ortsteil Hohenstadt der Gemeinde Pommelsbrunn**

**- GELTUNGSBEREICH -**

Gemeinde Pommelsbrunn	Landkreis Nürnberger Land
 <b>VOGELANG</b> Planungsbüro Vogelsang Göttermühle 28 www.vogelsang-plan.de	
	
Datum	Maßstab
CS - 26.10.2023	1:1000

Datum	Maßstab
CS - 26.10.2023	1:1000

Anlage 2

Grundstücksverzeichnis zur Veränderungssperre Bebauungsplan Nr 20 "Ortskern Hohenstadt"

Flurnummer			Flurnummer		
Gemarkung	Zähler	Nenner	Gemarkung	Zähler	Nenner
Hohenstadt	1	0	Hohenstadt	87	4
Hohenstadt	1	1	Hohenstadt	88	0
Hohenstadt	1	2	Hohenstadt	89	0
Hohenstadt	1	3	Hohenstadt	90	0
Hohenstadt	1	4	Hohenstadt	92	0
Hohenstadt	3	0	Hohenstadt	94	0
Hohenstadt	5	0	Hohenstadt	95	0
Hohenstadt	6	2	Hohenstadt	96	0
Hohenstadt	7	0	Hohenstadt	97	0
Hohenstadt	9	0	Hohenstadt	98	0
Hohenstadt	9	2	Hohenstadt	99	0
Hohenstadt	10	0	Hohenstadt	99	2
Hohenstadt	10	1	Hohenstadt	101	0
Hohenstadt	10	2	Hohenstadt	101	2
Hohenstadt	11	0	Hohenstadt	101	3
Hohenstadt	12	0	Hohenstadt	103	0
Hohenstadt	13	0	Hohenstadt	103	1
Hohenstadt	14	0	Hohenstadt	103	2
Hohenstadt	15	0	Hohenstadt	104	0
Hohenstadt	16	0	Hohenstadt	104	1
Hohenstadt	17	0	Hohenstadt	105	0
Hohenstadt	18	0	Hohenstadt	105	2
Hohenstadt	19	0	Hohenstadt	105	3
Hohenstadt	21	0	Hohenstadt	105	4
Hohenstadt	21	1	Hohenstadt	105	5
Hohenstadt	23	0	Hohenstadt	105	6
Hohenstadt	24	0	Hohenstadt	105	7
Hohenstadt	25	0	Hohenstadt	105	8
Hohenstadt	25	2	Hohenstadt	105	9
Hohenstadt	26	0	Hohenstadt	105	10
Hohenstadt	27	0	Hohenstadt	105	11
Hohenstadt	27	2	Hohenstadt	105	16
Hohenstadt	28	0	Hohenstadt	106	0
Hohenstadt	30	0	Hohenstadt	107	0
Hohenstadt	32	0	Hohenstadt	108	0
Hohenstadt	34	0	Hohenstadt	109	0
Hohenstadt	36	0	Hohenstadt	110	0
Hohenstadt	37	0	Hohenstadt	110	2
Hohenstadt	39	0	Hohenstadt	112	0
Hohenstadt	40	0	Hohenstadt	113	0
Hohenstadt	41	0	Hohenstadt	115	0
Hohenstadt	41	1	Hohenstadt	116	0
Hohenstadt	46	0	Hohenstadt	117	0
Hohenstadt	47	0	Hohenstadt	120	0
Hohenstadt	48	0	Hohenstadt	121	0

Anlage 2

Grundstücksverzeichnis zur Veränderungssperre Bebauungsplan Nr 20 "Ortskern Hohenstadt"

Hohenstadt	49	0	Hohenstadt	122	0
Hohenstadt	50	0	Hohenstadt	124	0
Hohenstadt	51	0	Hohenstadt	125	1
Hohenstadt	51	1	Hohenstadt	126	0
Hohenstadt	51	2	Hohenstadt	127	0
Hohenstadt	51	3	Hohenstadt	130	0
Hohenstadt	51	4	Hohenstadt	132	0
Hohenstadt	51	5	Hohenstadt	134	0
Hohenstadt	53	0	Hohenstadt	137	0
Hohenstadt	54	0	Hohenstadt	138	0
Hohenstadt	54	3	Hohenstadt	139	0
Hohenstadt	55	0	Hohenstadt	140	0
Hohenstadt	55	2	Hohenstadt	141	0
Hohenstadt	56	0	Hohenstadt	142	2
Hohenstadt	57	0	Hohenstadt	143	0
Hohenstadt	58	0	Hohenstadt	143	1
Hohenstadt	59	0	Hohenstadt	178	0
Hohenstadt	60	0	Hohenstadt	443	8
Hohenstadt	61	0	Hohenstadt	443	9
Hohenstadt	67	0	Hohenstadt	443	10
Hohenstadt	68	0	Hohenstadt	443	50
Hohenstadt	71	1	Hohenstadt	1054	5
Hohenstadt	72	0	Hohenstadt	1055	0
Hohenstadt	73	0	Hohenstadt	1055	4
Hohenstadt	73	2	Hohenstadt	1055	5
Hohenstadt	73	3	Hohenstadt	1055	6
Hohenstadt	73	4	Hohenstadt	1055	7
Hohenstadt	74	0	Hohenstadt	1059	3
Hohenstadt	74	2	Hohenstadt	1060	0
Hohenstadt	74	3	Hohenstadt	1065	0
Hohenstadt	75	0	Hohenstadt	1065	3
Hohenstadt	76	0	Hohenstadt	1065	5
Hohenstadt	78	0	Hohenstadt	1065	6
Hohenstadt	79	0	Hohenstadt	1481	0
Hohenstadt	79	2	Hohenstadt	1533	0
Hohenstadt	80	0	Hohenstadt	1533	2
Hohenstadt	81	0	Hohenstadt	1533	3
Hohenstadt	81	1	Hohenstadt	1533	4
Hohenstadt	82	0	Hohenstadt	1533	5
Hohenstadt	83	0	Hohenstadt	1533	6
Hohenstadt	83	1	Hohenstadt	1538	0
Hohenstadt	85	0	Hohenstadt	1543	0
Hohenstadt	86	0	Hohenstadt	1543	1
Hohenstadt	87	0	Hohenstadt	1543	3
Hohenstadt	87	2	Hohenstadt	1684	1