

Satzung der Stadt Bad Dübén über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Umspannwerk“

Die Stadt Bad Dübén erlässt auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285), nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Bad Dübén in seiner öffentlichen Sitzung am 09. April 2026 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Am Umspannwerk“:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Bad Dübén hat in seiner öffentlichen Sitzung am 9. April 2026 mit Beschluss-Nr. beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Umspannwerk“ aufzustellen. Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Zielsetzung und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Flurstücke: Flurstücke 28/1, 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/6, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 31/1, 34/2, 34/3, 35/2, 36/2, 37/274/1, 77/1, 78/4, 78/5, 78/6, 79/1, 79/2, 80/2, 80/4, 80/5, 102/15, 105/28, 106/28, 107/28, 548/0, 550/0, 552/0, 559/0 der Flur 8 der Gemarkung Bad Dübén sowie Teilflächen der Flurstücke 35/1, 36/1, 37/1, 44/2 der Flur 8 der Gemarkung Bad Dübén
- (2) Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 5.000 durch eine schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Es gilt die Innenseite der Umrandung als Geltungsbereichsgrenze. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 - b) 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. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (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 Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch mit dem Ablauf der gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB geregelten Frist von zwei Jahren.

Ausgefertigt: Bad Döben, den

Astrid Münster
Bürgermeisterin

(Siegel)

Anlage zu § 2 der Satzung: Lageplan (mit separatem Ausfertigungsvermerk)

Hinweise

Die in § 2 bezeichnete Anlage zur Satzung, die den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre zeichnerisch darstellt, wird gemäß § 8 der Kommunalbekanntmachungsverordnung (KombekVO) vom 17. Dezember 2015 (SächsGVBl. S. 693) i. V. m. § 3 der Bekanntmachungssatzung der Stadt Bad Döben vom 19. Juli 2018 im Wege der Ersatzbekanntmachung öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über die Veränderungssperre einschließlich der in § 2 bezeichneten Anlage zur Satzung wird im Rathaus Bad Döben, Markt 11, 04849 Bad Döben zur kostenlosen Einsichtnahme für jedermann während der Sprechzeiten, mindestens aber wöchentlich 20 Stunden, bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzung wird dort auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan nur nachrichtlich wiedergegeben. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches in der Anlage zur Satzung im Maßstab 1 : 5.000.

Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Döben unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,

2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. die Bürgermeisterin dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 oder 4 SächsGemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Übersichtslageplan zum räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre