Satzung über die Veränderungssperre für Teile des Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 17 „Zerbster Straße“ , Stadt Coswig (Anhalt)

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat aufgrund von § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Landesrechts aufgrund der bundesrechtlichen Einführung des Rechtsinstituts der Eingetragenen Lebenspartnerschaft vom 26. März 2004 (GVBl. LSA S. 234) und der §§ 14 und 16 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in seiner Sitzung am 06.07.2006 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zerbster Straße“, Stadt Coswig (Anhalt) wird eine Veränderungssperre erlassen.

Die Veränderungssperre soll der Sicherung der im künftigen Planbereich liegenden Grundstücke gegen tatsächliche Veränderungen dienen, die eine Überplanung beeinträchtigen oder unmöglich machen würden.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am 06.07.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Zerbster Straße“, Stadt Coswig (Anhalt) beschlossen.

Das B-Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

Flur 17, Flurstück 233/4, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 233/5, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 232/2, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 296, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 232/1, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 297, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 230/2, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 278, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 280, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 229/1, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 228, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 227/1, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 227/2, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 226, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 225/2, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 225/9, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 225/7, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 225/8, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 225/6, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 225/5, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 205 – 224, Gemarkung Coswig (Anhalt)
Flur 17, Flurstück 266, Gemarkung Coswig (Anhalt)

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht nicht dem räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 17 „Zerbster Straße“, Stadt Coswig (Anhalt).

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre beschränkt sich auf folgende Grundstücke:

- Flur 17, Flurstück 233/4, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 233/5, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 232/1, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 232/2, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 296, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 297, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 230/2, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 278, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 280, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 229/1, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 227/2, (nur Teile, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 228, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 227/1, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 226 (nur Teile), Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 225/9, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 225/8, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 225/7, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 225/6, Gemarkung Coswig (Anhalt)
- Flur 17, Flurstück 225/5, Gemarkung Coswig (Anhalt)

Der Veränderungsdruck in den Bereichen der Veränderungssperre ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt so groß, dass die Teilveränderungssperre erforderlich ist.

Die betroffenen Grundstücke stellen zudem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit dem Vorhandensein eines Gewerbebetriebes, eines Kindergartens, eines Supermarktes und von Wohngebäuden eine Gemengestruktur dar. Der Bebauungsplan und die damit einhergehende Veränderungssperre sollen u. a. der Betriebsstandortsicherung in empfindlicher Nachbarschaft dienen; es sollen die Entwicklungsabsichten des Gewerbebetriebes als auch der erforderliche Schutz der Nachbarschaft in ausreichender Weise gewährleistet werden.

Es soll weiterhin untersucht werden, inwieweit die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe am Standort innenstadtverträglich ist bzw. möglicherweise dem städtischen Gesamtbild zugute kommt.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet nach § 2 dieser Satzung dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
 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. 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 der Satzung

Diese Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft, Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft.

Nach Maßgabe des § 17 Abs. 5 BauGB tritt die Veränderungssperre vorher außer Kraft, sobald die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Coswig (Anhalt), den 06.07.2006

Berlin
Bürgermeisterin

Siegel