

**Satzung**  
**über den Erlass der Verlängerung der Veränderungssperre über das Plangebiet des**  
**sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes GS 04/1 „Schäferweg“ der Stadt**  
**Heidenau**  
**(Veränderungssperre)**  
**vom 27. Mai 2021**

Inhaltsverzeichnis:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Rechtswirkungen
- § 3 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Auf Grund des § 14 Absatz 1 und § 16 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542), und in Verbindung mit § 87 der Sächsische Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706), hat der Stadtrat der Stadt Heidenau in seiner öffentlichen Sitzung am 27. Mai 2021 folgende

**Satzung**  
**über die Verlängerung der Veränderungssperre über das Plangebiet des sich in**  
**Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes GS 04/1 „Schäferweg“ der Stadt Heidenau**  
**(Veränderungssperre)**

beschlossen:

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich über folgende Flurstücke der Gemarkung Großsedlitz der Stadt Heidenau:

Flurstücke Nr. 140/7, 140/18, 140/20, 140/21, 140/26, 140/27, 140/28, 140/29, 140/33, 140/34, 140/36, 140/40 (Teilfläche: nur Innenbereich), 140/41 (Teilfläche: nur Innenbereich), 140/43, 140/46, 140/47, 140/50 bis 140/61, 140/h, 140/k, 300/5.

Der sich daraus ergebende räumliche Geltungsbereich ist als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung.

**§ 2**  
**Rechtswirkungen**

(1) Im für den in § 1 genannten räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Absatz 1 BauGB

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB 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 gemäß § 14 Absatz 2 BauGB 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 gemäß § 14 Absatz 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

**§ 3**  
**Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

(1) Diese Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf eines Jahres. Auf diese Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 Baugesetzbuch abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Heidenau, den 28.05.2021

J. Opitz  
Bürgermeister

### **Hinweis nach § 4 Absatz 4 der Sächsischen Gemeindeordnung**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten 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. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Absatz 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 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 Satz 2 Nummer 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Heidenau, den 28. Mai 2021

J. Opitz  
Bürgermeister

