

Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt beschließt auf Grund des § 8 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt in der derzeit gültigen Fassung und der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in der Sitzung am 26.05.2025 die zweite Verlängerung folgender Satzung:

Satzung über die zweite Verlängerung einer Veränderungssperre § 16 BauGB der Gemeinde Ilberstedt

Betrifft: Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ in der
Gemeinde Ilberstedt

§ 1 Verlängerung und Geltungsdauer der Veränderungssperre

- (1) Der Gemeinderat der Gemeinde Ilberstedt hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet in Ilberstedt den bestehenden Bebauungsplan teilaufzuheben.
- (2) Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“ wurde durch Satzung vom 05.07.2022 eine Veränderungssperre angeordnet. Die Bekanntmachung dieser Satzung erfolgte am 21.07.2022. Da diese Veränderungssperre nach zwei Jahren außer Kraft getreten wäre, wurde die Satzung gemäß § 17 Abs. 1 BauGB in der Gemeinderatssitzung am 14.05.2024 um ein Jahr verlängert. Nun wird die Geltungsdauer der Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert. Somit positioniert sich die Gemeinde Ilberstedt zur zweiten Verlängerung der Veränderungssperre, welche nun erlassen wird.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die betroffenen Grundstücke Gemarkung Ilberstedt, Flur 1, Flurstücke 248/5, 249/3, 249/4, 249/5, 250/4, 250/5, 251/3, 251/4, 251/5, 251/6, 251/7, 251/8, 251/9, 251/10, 251/11, 251/12, 252/4, 252/5, 266/1, 266/3, 266/4, 266/5, 267/1, 267/2, 267/3, 268/1, 268/2, 268/3, 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, 269/5, 269/6, 270/1, 270/2, 270/3, 270/4, 271/1, 271/2, 271/3, 271/4, 272/1, 272/2, 272/3, 273/1, 273/2, 273/3, 273/4, 273/5, 274/2, 274/3, 274/4, 275/3, 276/3, 276/4, 277/1, 277/2, 277/3, 277/4, 278/1, 278/2, 278/3, 279/1, 279/2, 279/3, 280/1, 280/2, 280/3, 280/4, 280/5, 281/1, 281/2, 281/3, 281/4, 281/5, 281/6, 281/7, 281/8, 281/9, 282/1, 282/2, 282/3, 282/4, 282/5, 282/6, 282/7, 282/8, 282/9, 283/1, 283/2, 283/3, 283/4, 283/5, 283/6, 283/7, 283/8, 283/9, 283/10, 184/1, 284/2, 284/3, 284/4, 284/5, 284/6, 284/7, 284/8, 284/9, 284/10, 284/11, 285/1, 285/2, 285/3, 285/4, 285/5, 285/6, 285/7, 285/8, 285/9, 285/10, 285/11, 285/12, 286/1, 286/2, 286/3, 286/4, 286/5, 287/1, 287/2, 287/3, 288/1, 289/1, 289/2, 289/3, 289/4, 289/5, 289/6, 289/7, 289/8, 289/9, 289/10, 289/11, 289/12, 290/1, 290/2, 290/3, 290/4, 290/5, 290/6, 290/7, 290/8, 290/9, 290/10, 209/11, 290/12, 292/3, 292/4, 292/5, 292/6, 292/7, 292/8, 292/9, 292/10, 292/11, 292/12, 292/13, 292/14, 292/15, 292/16, 292/17, 292/18, 292/19, 292/20, 292/21, 292/22, 292/23, 292/24, 292/25, 294/1, 294/2, 294/3, 295/1, 295/2, 295/3, 295/4, 295/5, 295/6, 295/7, 296/1, 296/2, 296/3, 296/4, 296/5, 296/6, 296/7, 296/8, 296/9, 296/10, 297/1, 297/2, 297/3, 297/4, 297/5, 298, 299, 300/1, 300/2, 301/1, 301/2, 301/3, 301/4, 302/1, 302/2, 302/3, 302/4, 302/5, 302/6, 302/7, 303/1, 303/2, 303/3, 303/4, 303/5, 303/6, 304/1, 304/2, 304/3, 305/1,

305/2 und Teilflächen der Flurstücke 1150, 1151, 1207 und 1232 mit einer Fläche von ca. 13,66 ha.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der Anlage zu dieser Satzung dargestellt.

§ 3 Rechtswirkung der zweiten Verlängerung der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Gebiet der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und/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) Nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ilberstedt.

(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 zweiten Verlängerung der Veränderungssperre

(1) Die zweite Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die verbindliche Bauleitplanung (Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hinter den Gärten“) für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch am 29.05.2026.

(2) Die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre kann im FB Bau der Verbandsgemeinde Saale-Wipper, Bürgerbüro Alsleben (Saale), in 06425 Alsleben (Saale), Markt 1 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Ilberstedt, den 26.05.2025

Lothar Jänsch
Bürgermeister

- Siegel -

Anlage: Übersichtskarte