

Der Stadtrat der Stadt Güsten 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 20.08.2024 folgende Satzung:

Satzung über eine Veränderungssperre § 16 BauGB der Stadt Güsten

Betrifft: Geplantes Interkommunales GE / GI Gebiet Güsten-Ilberstedt

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Güsten plant die Ausweisung eines Interkommunalen GE / GI Gebietes Güsten-Ilberstedt für das in § 2 bezeichnete Gebiet in den Gemarkungen Güsten und Ilberstedt. Zur Sicherung der Planung für das Gebiet hat sich der Stadtrat am 20.08.2024 zur Aufstellung einer Veränderungssperre für das Gebiet in der Gemarkung Güsten positioniert, welche nun erlassen wird.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Wirkung der Veränderungssperre erstreckt sich auf die Grundstücke in der Gemarkung Güsten, Flur 6, Flurstücke 33, 34, 35, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 38, 39 (teilweise), 40 (teilweise), 41 (teilweise), 42 (teilweise), 43 (teilweise), 44 (teilweise), 45 (teilweise), 46 (teilweise), 47 (teilweise), 48 (teilweise), 49 (teilweise), 50 (teilweise), 51 (teilweise), 52 (teilweise), 53 (teilweise), 54 (teilweise), 55 (teilweise), 56 (teilweise), 57 (teilweise), 59 (teilweise), 60, 61 (teilweise), 64 (teilweise), 65 (teilweise), 66 (teilweise), 67 (teilweise), 68 (teilweise), 69 (teilweise), 70 (teilweise), 71 (teilweise), 72 (teilweise), 73 (teilweise), 74 (teilweise), 75 (teilweise), 76 (teilweise), 77 (teilweise), 78 (teilweise), 79 (teilweise), 80 (teilweise), 82 (teilweise), 83 (teilweise), 84, 85, 86, 87, 88 (teilweise), 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130/1, 130/2, 131/1, 131/2, 131/3, 132/1, 132/3, 132/4, 133/1, 133/2, 134/1, 134/2, 135, 136/1, 136/2, 137/1, 137/2, 138, 139, 140, 141, 142/1, 142/2, 144, 148, 149/1, 149/2, 149/3, 150/2, 150/3, 151, 152, 153, 154, 155, 246/81 (teilweise), 14055 (teilweise), 14060, 14061, 14058, 14059, 1004, 1005, 1018, 1019, 1021 (teilweise), 1025, 1046, 1047, 1048 (teilweise), 1049 (teilweise), 1050, 1051, 1052, 1053 (teilweise), 1054 (teilweise), 1055, 1056, 1057, 1058 (teilweise), 1059, 1064 und 1065 sowie auf die Grundstücke in der Gemarkung Güsten, Flur 8, Flurstücke 166, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 2175, 2176, 2177, 2650 und 2652 mit einer Gesamtfläche von ca. 77,11 ha.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Übersichtskarte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet 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) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

(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 Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Saale-Wipper in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die verbindliche Bauleitplanung (geplantes Interkommunales GE / GI Gebiet Güsten-Ilberstedt) für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist.

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

Güsten, den 20.08.2024

gez. Michael Kruse
Bürgermeister

- Siegel -

Anlage: Übersichtskarte