

Die Stadt Volkach erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende:

**Satzung
über eine Veränderungssperre für das Gebiet
des gemäß Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbe- und
Industriegebiet Sonnenberg“**

**§ 1
Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung des gemäß Aufstellungsbeschluss vom 10.11.2025 aufzustellenden Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Sonnenberg“ wird in dessen Geltungsbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

1. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt auf den Umgriff des zu gemäß Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 10.11.2025 aufzustellenden Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Sonnenberg“.
2. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke Fl. Nrn.: 6029; 6030; 6031; 6032; 6033; 6034; 6035; 6036; 6038; 6039; 6040; 6041; 6042; 6043; 6045; 6046; 6046/1; 6047; 6048; 6062; 6063; 6064, sowie die Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nr. 6049 und 6061 in der Gemarkung Volkach.
3. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan vom 10.11.2025, der als Anlage 1 zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist. Die zu sichernde Erweiterungsfläche ist in diesem Lageplan in blauer Schraffur dargestellt.

**§ 3
Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden, erhebliche oder wesentlich wertsteigende Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, nicht vorgenommen werden.
2. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt 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.
3. In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

§4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

1. Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 i.V. mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
2. Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist; spätestens nach Ablauf von zwei Jahren.

Anlagen:

Karte (Anlage 1) zur Satzung.

Volkach, den 12.11.2025

Stadt Volkach

Heiko Bäuerlein
Erster Bürgermeister

Anlage 1:

