

Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes „Pfarrer-Lukas-Straße / Kleemannstraße“

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Cham folgende Satzung:

§ 1 Zu sichernde Planung

Diese Satzung über die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplanes „Pfarrer-Lukas-Straße / Kleemannstraße“ entsprechend dem Aufstellungsbeschluss des Stadtrates Cham vom 11.09.2025.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Pfarrer-Lukas-Straße / Kleemannstraße“ mit den Flurstücken Nrn. 860/6, 867/8, 867/9, 867/10, 869, 869/2, 869/3, 869/4, 869/5, 869/6, 869/7, 869/8, 870/18, 870/19, 870/23, 870/24, 870/26, 870/31, 871/5, 871/6, 871/7, 871/8, 871/9, 871/10, 871/22, 871/25, 871/27, 872/7, 872/13, 872/14, jeweils Gemarkung Cham gemäß, dem in der Anlage beigefügten Lageplan. Der Lageplan M=1:1.500 vom 28.08.2025 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen und Ausnahmen

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinn des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und bauliche Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs-, oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) 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.

§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan „Pfarrer-Lukas-Straße / Kleemannstraße“ rechtsverbindlich wird, spätestens aber nach Ablauf von zwei Jahren ab dem Tag der Bekanntmachung.

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB insbesondere über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung nach § 18 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Begründung:

Für das Gebiet „Pfarrer-Lukas-Straße / Kleemannstraße“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt, um die Möglichkeit der Nachverdichtung städtebaulich zu prüfen und einzuordnen. Städtebauliches Ziel ist die Steuerung einer angemessenen und verträglichen Weise der Nachverdichtung des Planungsbereichs durch Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung und der Anzahl der Wohneinheiten künftiger Bebauung im Interesse einer störungsfreien Einfügung in die Umgebung.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO vorgesehen.



Cham, 12.09.2025
Stadt Cham

A blue ink signature of Martin Stoiber, written in a cursive style.

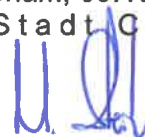
Martin Stoiber
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

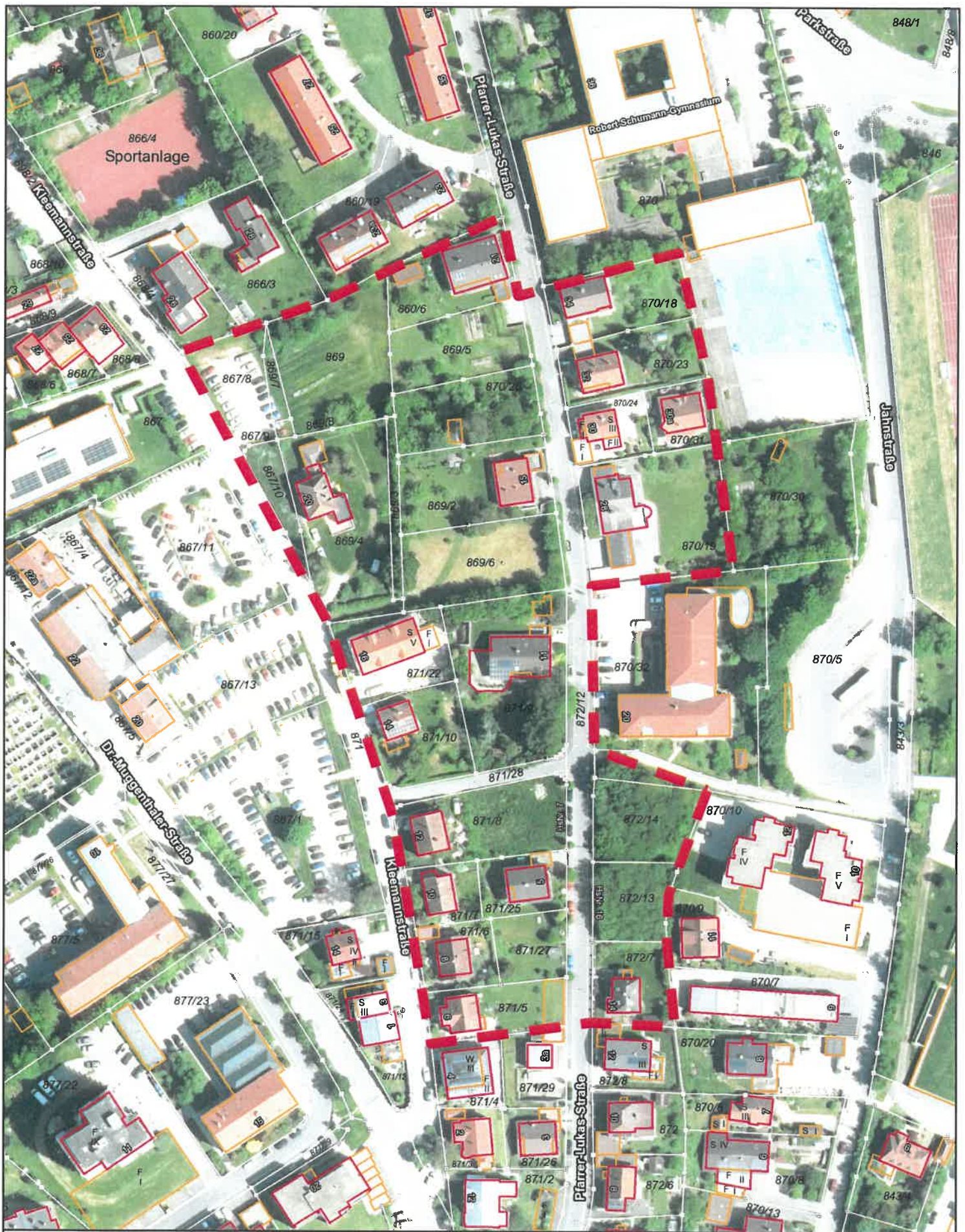
Die Satzung wurde am 08.10.2025 an der Amtstafel im Rathaus Cham, Marktplatz 2, ausgehängt und im Zimmer 203 zur Einsichtnahme niedergelegt. Im Internet ist die Satzung unter der Adresse www.cham.de (Menüpunkte Rathaus & Service, Bürgerservice, Bauleitplanung, Öffentliche Auslegung) abrufbar.



Cham, 09.10.2025
Stadt Cham

A blue ink signature of Martin Stoiber, written in a cursive style.

Martin Stoiber
Erster Bürgermeister



Maßstab: 1:1.500
 Datum: 28.08.2025
 Bearbeiter: Bücherl Michael

Lageplan

Veränderungssperre Pfarrer-Lukas-Straße - Kleemannstraße



DIE STADT
H A G E N
 BEGRÜNNUNGSLIEFERANT