

Satzung
der Gemeinde Aschau a. Inn
über eine Veränderungssperre
für das Gebiet des Bebauungsplans
„Pfarrhaus und Umgebung“

Aufgrund von § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.06.2026 sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), erlässt die Gemeinde Aschau a. Inn folgende Satzung:

§ 1 Zweck und Bezug zur Planung

Die Mitglieder des Gemeinderates haben am 14.07.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans „Pfarrhaus und Umgebung“ beschlossen. Zur Sicherung der damit verfolgten städtebaulichen Planungsziele, insbesondere der Erhalt und die maßvolle Weiterentwicklung des dörflichen Charakters im zentralen Ortsbereich, die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie von Flächen für Kultur und Vereine bei lockerer Bebauung mit guter Durchgrünung, wird für das betroffene Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke 19/6, 19/7 34, 36, 36/6, 37, 38/2, 83/10 sowie einer Teilfläche der Fl.Nr. 39 der Gemarkung Aschau. Die genaue Grenze des Geltungsbereichs ist im Lageplan des Bauamtes vom 24.06.2026 durch einen grün hinterlegten Bereich mit schwarz gestrichelter Umrandung dargestellt. Der Lageplan ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen) nicht durchgeführt werden.

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben;
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstabe a) sind;

(2) Es dürfen keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, anzeige- oder mitteilungspflichtig ist, vorgenommen werden.

§ 4 Ausnahmen

Wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zugelassen werden, wenn das

konkrete Vorhaben den beabsichtigten planerischen Zielen des Bebauungsplans nicht widerspricht (§ 14 Abs. 2 BauGB). Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5 Inkrafttreten und Geltungsdauer

(1) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag des Inkrafttretens an gerechnet, außer Kraft. Sie tritt vorzeitig außer Kraft, sobald der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird. Die Frist für das Außerkrafttreten kann von der Gemeinde nach den gesetzlichen Bestimmungen des § 17 BauGB verlängert werden.

Aschau a. Inn, 14.07.2026


Christian Weyrich

1. Bürgermeister



Räumlicher Geltungsbereich:

