



Satzung über die
Veränderungssperre
für den Bereich Oberstaufen Ortsmitte

Präambel

Der Markt Oberstaufen erlässt aufgrund von § 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. I S. 257) und der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), folgende Satzung:

§ 1

Erlass der Veränderungssperre und zu sichernde Planung

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 11.12.2025 vom Marktgemeinderat Oberstaufen eingeleiteten Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung des „Bebauungsplanes Oberstaufen Ortsmitte“ (Aufstellungsbeschluss des Marktgemeinderates vom 11.12.2025) wird eine Veränderungssperre zur Sicherung der künftigen Planung und zur Verhinderung unerwünschter städtebaulicher Entwicklungen für dieses Gebiet nach § 14 BauGB erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan des Marktes Oberstaufen in der Fassung vom 11.12.2025 der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich entsprechend § 2 dieser Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind insbesondere Vorhaben, die die Errichtung, Beseitigung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben.
2. Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis

Geschäftszeiten des Rathauses:

Montag, Dienstag und

von 8.00 bis 12.00 Uhr

Donnerstag

und 14.00 bis 16.00 Uhr

Mittwoch und Freitag

von 8.00 bis 12.00 Uhr

nachmittags geschlossen

oder nach Vereinbarung

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 Gemeinde.

§ 4

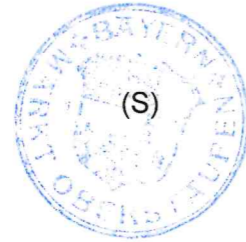
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der, seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB, abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

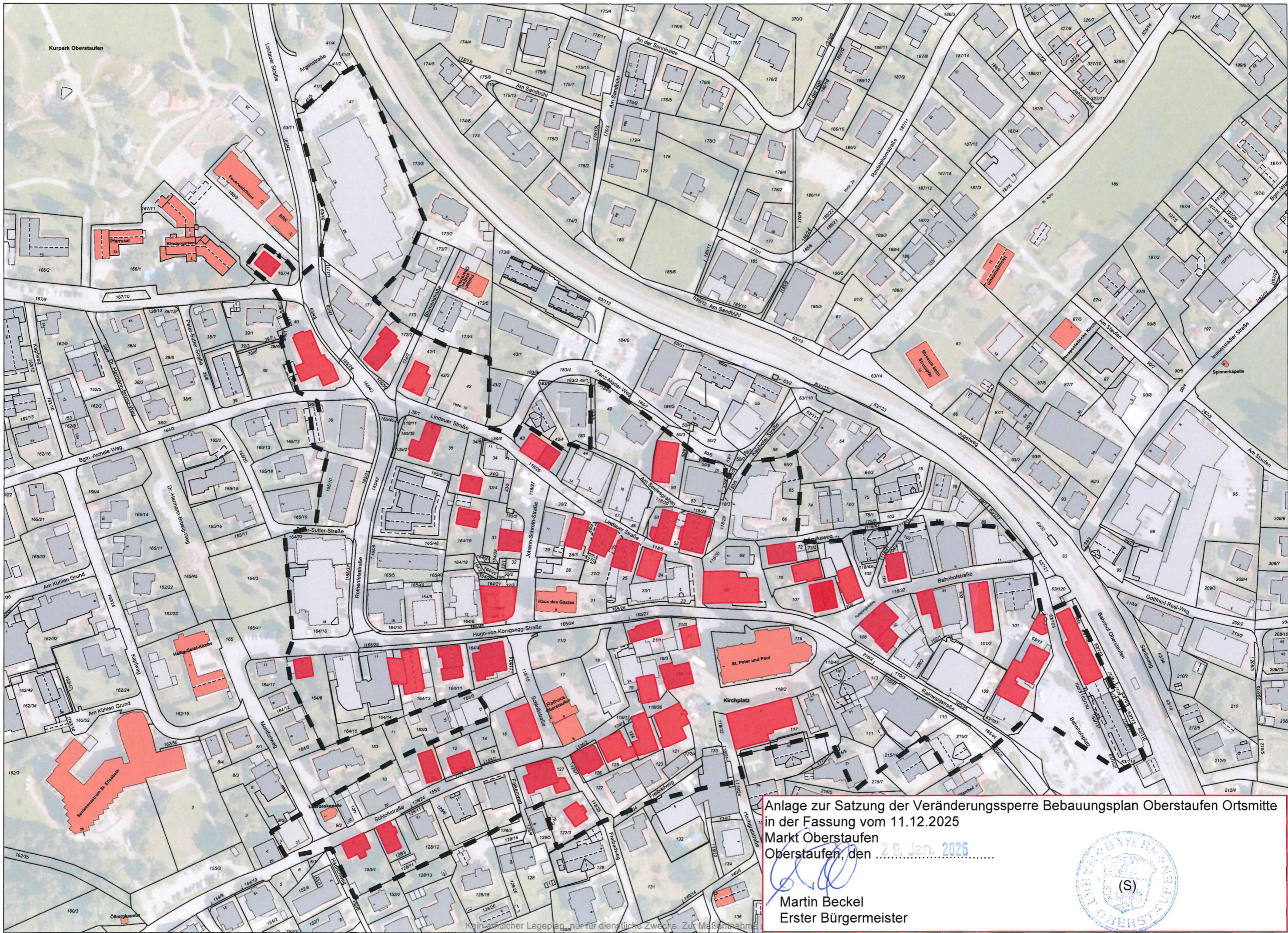
MARKT OBERSTAUFEN
Oberstaufen, den 29.01.2026

Martin Beckel
Erster Bürgermeister“



Hinweise:

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 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.



Anlage zur Satzung der Veränderungssperre Bebauungsplan Oberstaufen Ortsmitte
in der Fassung vom 11.12.2025
Markt Oberstaufen
Oberstaufen, den 29. Jan. 2026

(Handwritten signature)
Martin Beckel
Erster Bürgermeister

