

**Satzung**  
**der Satz Stolpen**  
**über die Veränderungssperre für den sich in Aufstellung befindlichen**  
**Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ (1. Verlängerung)**

**Präambel**

Die Stadt Stolpen erlässt auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist, nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom **18. Juni 2024** folgende Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Alte Napoleonstraße“ (1. Verlängerung) in der Stadt Stolpen:

**§ 1**  
**Zu sichernde Planung**

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet hat der Stadtrat der Stadt Stolpen in seiner Sitzung am 28. März 2022 mit Beschluss Nr. 13/2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ Stadt Stolpen beschlossen. Mit Beschluss Nr. 60/2022 hat der Stadtrat der Stadt Stolpen am 17. August 2022 die Satzung über eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Alte Napoleonstraße“ beschlossen. Die Satzung über die Veränderungssperre ist am Tag ihrer Bekanntmachung im Stolpner Anzeiger Nr. 09, Jahrgang 33, am Freitag, den 2. September 2022, in Kraft getreten.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Zielsetzung und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches. Dies soll für den Bereich des zu erstellenden Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ insbesondere durch folgende Planungsziele und Regelungsinstrumente gewährleistet werden:

- Festsetzungen zu der Art und dem Maß der baulichen Nutzung,
- Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen,
- Festsetzungen zu vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßen der Tiefe der Abstandsflächen;
- Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften (Gestaltung von Baukörpern).

Die Geltungsdauer der Satzung wird hiermit um ein Jahr verlängert.

**§ 2**  
**Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke Nr. 1553/1 (Teilfläche), 1553/2 (Teilfläche), 1593/29 (Teilfläche), 1744, 1745, 1756/3 (Teilfläche), 1759/8 (Teilfläche), 1759/3 (Teilfläche), 1759/4 (Teilfläche) und 1759/9 (Teilfläche) der Gemarkung Langenwolmsdorf sowie die Flurstücke Nr. 1349/3, 1349/4, 1349/5, 1349/8, 1349/9, 1349/10 (Teilfläche) und 1349/11 (Teilfläche) der Gemarkung Stolpen.

- (2) Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ist in dem amtlichen Lageplan im Maßstab 1:2.500 durch schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Maßgeblich ist der innere Rand der Linie. Der Lageplan ist als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung.

### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
- a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen beseitigt werden,
  - b. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes 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) Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Stolpen.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten der Satzung**

Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Stolpen, den

Hirdina  
Bürgermeister

Dienstsigel

**Anlage** zu § 2 der Satzung:

Geltungsbereich der Veränderungssperre (mit separatem Ausfertigungsvermerk)

## Hinweise

Die in § 2 bezeichnete Anlage zur Satzung, die den Geltungsbereich der Veränderungssperre zeichnerisch darstellt, wird gemäß § 8 der Kommunalbekanntmachungsverordnung (KomBekVO) vom 17. Dezember 2015 in Verbindung mit § 2 der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung und der ortsüblichen Bekanntgabe (Bekanntmachungssatzung) der Stadt Stolpen hiermit im Wege der Ersatzbekanntmachung öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung einschließlich der in § 2 bezeichneten Anlage, wird im Rathaus der Stadt Stolpen, Bauamt, Markt 1, 01833 Stolpen, zur kostenlosen Einsichtnahme für jedermann während der üblichen Dienstzeiten bereit gehalten. Über den Inhalt der Satzung wird dort auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Geltungsbereich der Satzung kann den Angaben in § 2 und dem nachfolgenden zur Information abgedruckten unmaßstäblichen Übersichtsplan entnommen werden. Rechtsverbindlich ist die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches in der zur Satzung gehörenden Anlage (Maßstab 1:2.500), die im Bauamt der Stadt, Markt 1, 01833 Stolpen, eingesehen werden kann.

Etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Stolpen geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch diese Satzung nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

## Rechtsbehelfsbelehrung

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn:

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
  - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Satz 2 Nummer 3 und 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Stolpen, den

Hirdina  
Bürgermeister

Dienstsiegel