

**Satzung des Marktes Schliersee
über den Erlass einer Veränderungssperre
im Bereich des in Aufstellung befindlichen Änderungs- und Erweiterungsbereichs
des Bebauungsplanes Nr. 53 „Grünsee-/Krettenburgstraße“**

Der Markt Schliersee erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Veränderungssperre als Satzung:

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den Bereich des in Aufstellung befindlichen Änderungs- und Erweiterungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 53 „Grünsee-/Krettenburgstraße“. Dieses Gebiet hat eine Größe von ca. 6.075 m² und liegt im Westen des Ortsteils Neuhaus auf der Südseite des Dürnbachgrabens. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück FINr. 1415/7. Die betroffene Fläche ist überwiegend bewaldet und im Nördlichen Teil mit einem Einfamilienhaus aus der Vorkriegszeit bebaut. Der Lageplan mit entsprechender Einzeichnung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 - Zu sichernde Planung

Der Marktgemeinderat Schliersee hat in seiner Sitzung am 24.02.2026 für das Flurstück 1415/7 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 53 „Grünsee-/Krettenburgstraße“ beschlossen. Zur Sicherung der Planungsziele für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

Die Planungsziele umfassen insbesondere folgende Aspekte:

1. Städtebauliche Entwicklung

Mit der Erweiterung des Bebauungsplans nördlich entlang der Grünseestraße realisiert der Markt Schliersee seinen Planungswillen die städtebauliche Qualität und das Ortsbild zu sichern. Insbesondere durch bessere Steuerung von baulichen Veränderungen im Wege klarer Vorgaben zur Art und Maß der baulichen Nutzung bzw. Verbesserung der gestalterischen Qualität durch mögliche Festsetzungen zu Bauweise, Materialien etc. Auch soll durch Sicherung bestehender Nutzungen bzw. der Steuerung von Umnutzungen gewachsene Strukturen erhalten und der vorherrschende Gebietscharakter erhalten werden.

2. Nachverdichtung und Innenentwicklung

Weiters Ziel ist die mögliche Nutzung freier, ungenutzter Flächen zur Schaffung von Wohnraum bei gleichzeitigem Erhalt von Freiflächen trotz Nachverdichtung. Ermöglichung von An- und Umbauten, ohne die städtebauliche Struktur zu stören.

3. Umweltschutz und Klimaanpassung

Auch die Integration von Begrünungspflichten ist denkbar.

§ 3 - Rechtswirkungen und Ausnahmen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Veränderungssperre Bebauungsplan Nr. 53 „Grünsee-/Krettenburgstraße“

- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung an den Amtstafeln des Marktes Schliersee in Kraft.

§ 5 - Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 BauGB, § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB.

Geltungsbereich der Veränderungssperre - nicht maßstabsgerecht:



Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Hinweis auf die Rechtsfolgen der Veränderungssperre:

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

Schliersee, den 24.02.2026



Markt Schliersee

[Handwritten Signature]
Schnitzenbaumer
Erster Bürgermeister

Veränderungssperre Bebauungsplan Nr. 53 „Grünsee-/Krettenburgstraße“