

**Satzung des Marktes Schliersee  
über den Erlass einer Veränderungssperre  
im Bereich des in Aufstellung befindlichen  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 96 „Perfallstraße“**

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96 „Perfallstraße“. Das betroffene Flurstück hat eine Größe von ca. 1.330 m<sup>2</sup> und liegt im Ortskern des Markt Schliersees zwischen Vitalwelt und Bahnhof. Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück FINr. 309/5, ein mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück mit gartenähnlichem Charakter und Baumbestand. 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 19.05.2026 für das Flurstück 309/5 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 96 „Perfallstraße“ beschlossen. Zur Sicherung der Planungsziele für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

Die Planungsziele umfassen insbesondere folgende Aspekte:

**1. Städtebauliche Entwicklung**

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Hotels in zentraler und ortsbildprägender Lage geschaffen werden. Ziel ist eine städtebaulich und gestalterisch hochwertige Bebauung, die die Funktion und Attraktivität der Dorfmitte stärkt.

**2. Nachverdichtung und Innenentwicklung**

Der Bebauungsplan dient der Entwicklung eines für die Hotelnutzung besonders geeigneten innerörtlichen Standorts. Durch die Nutzung der zentral gelegenen Fläche wird die bestehende Siedlungsstruktur gestärkt und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ortskern gefördert.

**3. Umweltschutz und Klimaanpassung**

Im Rahmen der Planung werden die Belange des Umweltschutzes sowie die Anforderungen an eine klimaangepasste Ortsentwicklung berücksichtigt. Ziel ist eine nachhaltige Flächenentwicklung unter Beachtung der örtlichen Umwelt- und Klimabelange.

**§ 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.
- (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.



Markt Schliersee

Reinthaler  
Erster Bürgermeister

Schliersee, 22.05.2026