

## **Satzung der Großen Kreisstadt Eilenburg**

### **über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 „Wurzener Platz“ nach § 14 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Eilenburg hat aufgrund § 4 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705), und der §§ 14 und 16 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 „Wurzener Platz“ in seiner Sitzung am 03.07.2023 eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

#### **Zu sichernde Planung**

Der Stadtrat hat am 03.07.2023 beschlossen, für ein Quartier im Umfeld des Wurzener Platzes den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 61 „Wurzener Platz“ aufzustellen. Der geplante Geltungsbereich befindet sich in Eilenburg-Ost in der Flur 47 der Gemarkung Eilenburg. Innerhalb des Plangebiets befinden sich der Jysk-Markt, die Straße und der Platz vor dem Wohnblock Wurzener Straße 9-12, die Flächen der ehemaligen Brauerei und des Action-Marktes, der Garagenhof Brauereiplatz, Teile der Staatsstraße 11 (Torgauer Landstraße/Wurzener Platz/Wurzener Landstraße) sowie die Kreisstraße 7442 (Ziegelstraße/Wurzener Platz). Die Fläche umfasst ca. 30.000 m<sup>2</sup>. Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre beschlossen.

#### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich über das im Lageplan (Anlage) gekennzeichnete Gebiet.

#### **§ 3**

#### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen

- 1) Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
- 2) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB sind:

- Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,
- Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde angezeigt oder baurechtlich genehmigt wurden, sind Vorhaben, von denen die Stadt Eilenburg nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisherigen Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der unter § 1 genannte B-Plan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung an.

#### **Hinweis**

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

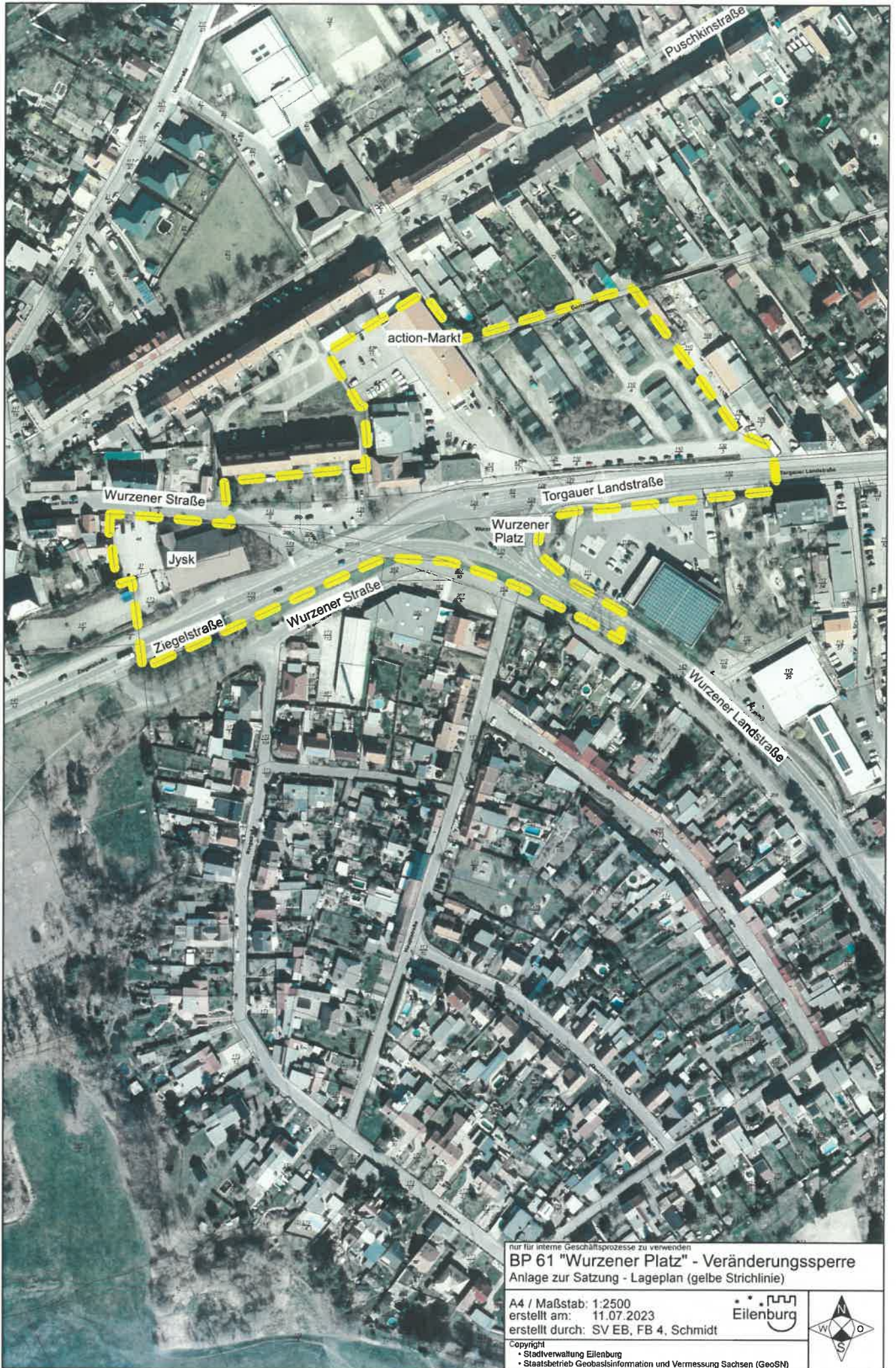
Eilenburg, 10.07.2023



Schober  
Stellvertreterin des Oberbürgermeisters







nur für interne Geschäftsprozesse zu verwenden  
**BP 61 "Wurzener Platz" - Veränderungssperre**  
Anlage zur Satzung - Lageplan (gelbe Strichlinie)

A4 / Maßstab: 1:2500  
erstellt am: 11.07.2023  
erstellt durch: SV EB, FB 4, Schmidt

Copyright  
• Stadtverwaltung Eilenburg  
• Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

