

**Satzung**

**über die Veränderungssperre für das Gebiet  
des B-Planes Nr. 01/03 „Güterbahnhof“**

Aufgrund des § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 5. April 2002 (BGBl. I Seite 1250) i.V.m. § 6 (1) Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) v. 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA Seite 568) zuletzt geändert am 19. März 2002 (GVBl. LSA S. 130) hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld in seiner Sitzung am 29.01.2003 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

**§ 1**

**Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01/03 „Güterbahnhof“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt:

im Norden : durch die Zörbiger Straße  
im Osten : durch die Gleisanlagen der Deutschen Bahn  
im Süden : durch die süd-westliche Grenze d. Flurstückes 574 und  
die südliche Grenze des Flurstückes 94/3 (teilweise) im Flur 11  
im Westen : durch die Straße Hinter dem Bahnhof

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke bzw. Flurstücke:

**Flur 11**

<b>Flurstück</b>	1/3	133/94
	11/1	414/94
	16/1	511
	24/2	512
	24/10	513
	24/11	524/15
	24/12	574 (teilweise)
	93/1	
	94/2	
	94/3	
	94/4	

(3) Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom Januar 2003 maßgebend.

**§ 3**

**Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre 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;

## **Lesefassung**

- (2) 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.
- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.  
Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

### **§ 4 Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 BauGB in Kraft.

Bitterfeld, 07.02.2003

Dr. Rauball  
Bürgermeister

Anmerkung:

#### **Diese Lesefassung enthält**

<b>Beschluss- Nr.</b>	<b>Titel der Satzung und der Änderung</b>	<b>Stadtratsitzung vom</b>	<b>Veröffentlichung</b>
9/2003	Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des B-Planes Nr. 01/03 „Güterbahnhof“	29.01.2003	Bitterfelder Stadtinfo am 19.02.2003
179/2004	Verlängerungssatzung der Satzung über die Veränderungssperre	26.01.2005	Bitterfeld-Kurier am 09.02.2005