

**Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre
im Bereich des Bebauungsplans der Stadt Eisenach
Nr. 49 »Herrenmühlenstraße«**

vom 28.04.2025

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), und des § 19 Abs. 1 Satz 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 33 des Gesetzes vom 02. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 288), hat der Stadtrat der Stadt Eisenach in seiner Sitzung am 29. Januar 2025 folgende Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 49 »Herrenmühlenstraße« beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat in seiner Sitzung am 30. November 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 49 »Herrenmühlenstraße« (Beschluss Nr. StR/0420/2021) und die Sicherung der Planung durch eine Veränderungssperre am 01. Februar 2022 (Beschluss-Nr. StR/0442/2022) beschlossen und mit Beschluss vom 06. Februar 2024 (Beschluss-Nr. StR/0442/2024) erstmalig verlängert. Die Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre wurde am 19. März 2024 ausgefertigt; sie ist am Tag ihrer Bekanntmachung am 11. April 2024 in Kraft getreten. Zur fortlaufenden Sicherung der Planung wird für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich eine Satzung zur zweiten Verlängerung der Veränderungssperre nach § 17 Abs. 2 BauGB für ein Jahr erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre ist gleich dem Geltungsbereich der ursprünglich beschlossenen Veränderungssperre. Der räumliche Geltungsbereich ist in der Karte mit einer gestrichelten Linie abgegrenzt und in der Flurstückliste aufgeführt. Die Karte mit dem Geltungsbereich (Anlage 1) sowie die Flurstückliste (Anlage 2) sind Bestandteile der Satzung.

§ 3

Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB:
- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) 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 oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind; Vorhaben, von denen die Gemeinde 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 bisher ausgeübten Nutzung werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1) Die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans der Stadt Eisenach Nr. 49 »Herrenmühlenstraße« tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf eines Jahres nach Inkrafttreten dieser Satzung.

(3) Ein etwaiger Beschluss zu einer neuen Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 3 BauGB bleibt unberührt.

§ 5

Entschädigungen

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus andauert und hierdurch Vermögensnachteile entstanden sind.

Die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre wird hiermit ausgefertigt und ist öffentlich bekannt zu machen.

Eisenach, den 28.04.2025
Stadt Eisenach

- Siegel -

Christoph Ihling
Oberbürgermeister