

**Bekanntmachung der**  
**Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Am Friesenweg“**  
**in Limbach-Oberfrohna**

Aufgrund § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500), in Verbindung mit §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches 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) hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna am 27. Januar 2025 folgende Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Am Friesenweg“ in Limbach-Oberfrohna beschlossen:

**§1**

**Zu sichernde Planung**

Der Stadtrat hat am 27. Januar 2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Friesenweg“ in Limbach-Oberfrohna gefasst (Vorlage Nr.005/2025).

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

**§2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf folgendes Gebiet der Gemarkung Limbach, dargestellt im Lageplan vom 10. Dezember 2024:

Flurstücke 570/1, 922/25, 923/1 bis 923/12, 923/d sowie Teilflächen der Flurstücke 899/4, 915, 924/12, und 1006/6 der Gemarkung Limbach.

Der Lageplan vom 10. Dezember 2024 ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3**

**Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und

- b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
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 von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt 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 von der Veränderungssperre nicht berührt.

## **§ 4**

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

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 bezeichnete Gebiet rechtsverbindlich wird.

Limbach-Oberfrohna, den 06. Februar 2025

gez. Gerd Härtig  
Oberbürgermeister

Anlage:  
Lageplan vom 10. Dezember 2024

#### **Hinweise:**

1. Nach § 4 Abs. 4 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn
  1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
  2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
  3. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 52 Absatz 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
  4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
    - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
    - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nummer 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

2. Gemäß § 18 Abs. 3 BauGB wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung hingewiesen.
3. Die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Am Friesenweg“ in Limbach-Oberfrohna kann während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Limbach-Oberfrohna, Rathausplatz 1, Fachbereich Stadtentwicklung – Sachgebiet Stadtplanung, Zimmer F 112 oder unter <https://www.limbach-oberfrohna.de/de/bauleitplanung.html> eingesehen werden.