Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Industriegebiet am Güterbahnhof Horka" Gemeinde Horka

Der Gemeinderat der Gemeinde Horka hat aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. November 2023 (SächsGVBl. S. 870) geändert worden ist, in öffentlicher Sitzung am 04.11.2026 folgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Beschluss der Veränderungssperre

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet hat der Gemeinderat der Gemeinde Horka in seiner Sitzung am 15. Februar 2023 mit Beschluss-Nr. 07/2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet am Güterbahnhof Horka" Gemeinde Horka beschlossen. Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Zu sichernde Planung

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Zielsetzung und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs. Dies soll für den Bereich des zu erstellenden Bebauungsplans „Industriegebiet am Güterbahnhof Horka" insbesondere durch folgende Planungsziele und Regelungsinstrumente gewährleistet werden:

- Festsetzung zu der Art und dem Maß der baulichen Nutzung,
- Festsetzung zu den überbaubaren Grundstücksflächen,
- Ggf. Festsetzungen zu vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßen der Tiefe der Abstandsflächen,
- Ggf. Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften (Gestaltung von Baukörpern).

§ 3

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die folgenden Flurstücke:

Flurstücksnummer	Gemarkung	Flur	vollständig/teilweise
40	Horka	8	teilweise
41	Horka	8	teilweise
42	Horka	8	teilweise
43	Horka	8	vollständig
44	Horka	8	vollständig
45	Horka	8	vollständig
46	Horka	8	teilweise

53/3	Horka	8	teilweise
55/12	Horka	8	teilweise
56/6	Horka	8	teilweise
59/10	Horka	8	teilweise
60	Horka	8	teilweise
61	Horka	8	vollständig
62	Horka	8	teilweise
68/5	Horka	8	teilweise
69	Horka	8	teilweise
70	Horka	8	teilweise
71	Horka	8	vollständig
72	Horka	8	vollständig
73	Horka	8	vollständig
74	Horka	8	teilweise
93	Horka	8	teilweise
94	Horka	8	vollständig
95	Horka	8	vollständig
96	Horka	8	vollständig
97/2	Horka	8	teilweise
101/3	Horka	8	teilweise
99	Horka	9	teilweise
100	Horka	9	teilweise
105	Horka	9	teilweise
106	Horka	9	vollständig
107	Horka	9	teilweise
124/1	Horka	9	vollständig
125	Horka	9	vollständig
126	Horka	9	vollständig
132/1	Horka	9	vollständig
132/2	Horka	9	vollständig
133/1	Horka	9	vollständig
133/2	Horka	9	vollständig
133/3	Horka	9	vollständig
136/3	Horka	9	vollständig
136/4	Horka	9	vollständig
136/5	Horka	9	vollständig
137/3	Horka	9	vollständig
137/4	Horka	9	vollständig
138/2	Horka	9	vollständig
138/3	Horka	9	vollständig
138/4	Horka	9	vollständig
138/5	Horka	9	vollständig
139/1	Horka	9	vollständig
139/2	Horka	9	vollständig
139/3	Horka	9	vollständig
140/1	Horka	9	teilweise
140/2	Horka	9	vollständig
141	Horka	9	teilweise
195/3	Horka	9	teilweise
195/4	Horka	9	vollständig

195/5	Horka	9	vollständig
195/6	Horka	9	vollständig
196/1	Horka	9	teilweise
196/2	Horka	9	vollständig
196/3	Horka	9	vollständig
197/1	Horka	9	vollständig
197/2	Horka	9	vollständig
197/3	Horka	9	vollständig
198	Horka	9	vollständig
199/1	Horka	9	vollständig
199/3	Horka	9	vollständig
199/4	Horka	9	vollständig
199/6	Horka	9	vollständig
199/7	Horka	9	vollständig
9	Biehain	1	vollständig
210	Biehain	2	vollständig
211	Biehain	2	vollständig
212	Biehain	2	vollständig
213	Biehain	2	vollständig
214	Biehain	2	vollständig
215/1	Biehain	2	vollständig
215/2	Biehain	2	vollständig
216/1	Biehain	2	vollständig
216/2	Biehain	2	vollständig
217	Biehain	2	vollständig
218	Biehain	2	vollständig
219	Biehain	2	vollständig
220	Biehain	2	vollständig
221	Biehain	2	vollständig
222	Biehain	2	vollständig
223	Biehain	2	vollständig
224	Biehain	2	vollständig
225	Biehain	2	vollständig
226	Biehain	2	vollständig
227	Biehain	2	vollständig
228	Biehain	2	vollständig
229	Biehain	2	vollständig

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ist in dem amtlichen Lageplan im Maßstab 1:5.000 durch schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Maßgeblich ist der innere Rand der Linie. Der Lageplan ist Anlage zur Veränderungssperre und Teil der Satzung.

§ 4

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen 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) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtliche genehmigt worden 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 von der Veränderungssperre nicht berührt.

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

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Horka, den 05.11.2026

Christoph Biele
Bürgermeister



Siegel

Anlage zu § 3 der Satzung:

Geltungsbereich der Veränderungssperre (mit separatem Ausfertigungsvermerk)

Hinweise

Die in § 3 bezeichnete Anlage zur Satzung, die den Geltungsbereich der Veränderungssperre zeichnerisch darstellt, wird gemäß § 8 der Kommunalbekanntmachungsverordnung (KomBekVO) vom 17. Dezember 2015 i. V. m. § 2 der Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Horka hiermit im Wege der Ersatzbekanntmachung öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über die Veränderungssperre einschließlich der in § 3 bezeichneten Anlage zur Satzung wird in der Gemeinde Horka, Am Gemeindeamt 2 in 02923 Horka, zur kostenlosen Einsichtnahme für jedermann während der üblichen Dienstzeiten bereits gehalten. Über den Inhalt der Satzung wird dort auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Geltungsbereich der Satzung ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan nur nachrichtlich wiedergegeben. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches in der Anlage zur Satzung im Maßstab 1:5.000.

Etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch diese Satzung nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der SächsGemO 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 Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit 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 Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 und 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Horka, den 05.11.2026

Christoph Biele
Bürgermeister

