



# **ORTSRECHT DER STADT FREILASSING**

**Satzung  
der Stadt Freilassing**

**über eine Veränderungssperre  
für den Geltungsbereich der 70. Änderung des Bebauungs-  
und Baulinienplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“**

ORTSRECHT DER STADT FREILASSING  
Satzung  
über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 70. Änderung des Bebauungs-  
und Baulinienplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“

---

Die Stadt Freilassing erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung:

**§ 1**  
**Plangrundlage**

(1) Für das in § 2 bezeichnete Gebiet hat der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss der Stadt Freilassing am 04.02.2025 nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“ zu ändern.

(2) Zur Sicherung der Planung werden für die in § 2 genannten Flurstücke und Teilflächen der Flurstücke eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Für die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 307, 307/4, 307/5, 307/6, 307/8, 307/9, 308, 309, 309/2, 309/3, 309/4, 309/5, 309/6, 309/7, 309/8, 310, 310/2, 311/4, 312/1, 423/2 Teilfläche, 326, 326/2, 326/3, 326/4 sowie 326/5 der Gemarkung Freilassing wird eine Veränderungssperre angeordnet.

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Geltungsbereich der 70. Änderung des Bebauungs- und Baulinienplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“ vom 27.01.2025, der als **Anlage 1** zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist. Die betroffenen Grundstücke sind in diesem Lageplan schwarz umrandet dargestellt.

**§ 3**  
**Verbote**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

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.

**§ 4**  
**Ausnahmen**

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

ORTSRECHT DER STADT FREILASSING  
Satzung  
über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 70. Änderung des Bebauungs-  
und Baulinienplans „Mitterfeld“ mit „Kirch- und Stadtplatz“

---

**§ 5**  
**Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

(1) Die Satzung tritt am Tag Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf der gesetzlichen Zweijahresfrist gem. § 17 Abs. 1 BauGB unter Berücksichtigung der Zustellung der ersten Zurückstellung des Baugesuchs.

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss hat die Satzung am 04.02.2025 beschlossen.

Hinweis gemäß § 18 Abs. 3 BauGB:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Freilassing beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).

Freilassing, den  
Stadt Freilassing

Markus Hiebl  
Erster Bürgermeister

Anlage 1:



Geltungsbereich zur Satzung  
Ohne Maßstab