



**Impressum**

Herausgeber: Gemeindeverwaltung Klipphausen

Redaktion: Gemeindeverwaltung Klipphausen, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Gemeinde:

Der Bürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:

Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

---

35/2023e Öffentliche Bekanntmachung / veröffentlicht am 02.05.2023

**Satzung über die Veränderungssperre für Teile des Geltungsbereichs  
des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans  
„Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe“  
(2. Verlängerung) der Gemeinde Klipphausen**

Präambel

Die Gemeinde Klipphausen erlässt auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705), nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen vom 7. März 2023 folgende Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Windenergie WI02 Baeyerhöhe“ (2. Verlängerung):

**§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen hat einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe“ gefasst und nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB den Entwurf des Bebauungsplanes „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe“ gebilligt. Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Zielsetzung, die die Gemeinde Klipphausen mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan verfolgt und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung. Dies soll für den Bereich des zu erstellenden Bebauungsplanes „Windenergienutzung WI02 Baeyerhöhe“ insbesondere durch folgende Planungsziele und Regelungsinstrumente gewährleistet werden:



## Impressum

Herausgeber: Gemeindeverwaltung Klipphausen

Redaktion: Gemeindeverwaltung Klipphausen, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Gemeinde:

Der Bürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:

Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

- 
- Festsetzungen zu der Art und dem Maß der baulichen Nutzung,
  - Festsetzungen zu den überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
  - ggf. Festsetzungen zu vom Bauordnungsrecht abweichenden Maßen der Tiefe der Abstandsflächen,
  - ggf. Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften (Gestaltung von Baukörpern),
  - ggf. Festsetzungen zu Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind,
  - Festsetzungen zu den Verkehrsflächen sowie dem Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen,
  - Festsetzungen zu den Flächen für die Landwirtschaft,
  - Festsetzungen zu den mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen,
  - Festsetzungen für einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder für Teile davon mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzungen oder Wald festgesetzten Flächen das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
  - Festsetzungen zu Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB.

## § 2 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre besteht aus zwei Teilflächen und umfasst folgende Flurstücke:

### Teilbereich A:

Flurstücke 38/4, 145, 147, 151, 152/c, 160, 160/a, 161/a, 162/a, 163, 166/a, 166/1, 166/2, 166/3, 166/4, 166/5, 171/a, 171/b, 171/d, 171/e, 171/f, 171/g, 171/h, 171/i, 172, 175, 189/a, 190, 193, 194, 195 und Teile von den Flurstücken 14/15, 21/11, 38/2, 38/3, 38/10, 39/19 der Gemarkung Lampersdorf;

Flurstücke 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158 und Teile von den Flurstücken 120, 146, 159 der Gemarkung Seeligstadt;

Flurstücke 86, 90 und Teile des Flurstücks 264 der Gemarkung Schmiedewalde;

### Teilbereich B:

Flurstück 97/7 der Gemarkung Schmiedewalde.



## Impressum

Herausgeber: Gemeindeverwaltung Klipphausen

Redaktion: Gemeindeverwaltung Klipphausen, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Gemeinde:

Der Bürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:

Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

- 
- (2) Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ist in dem amtlichen Lageplan im Maßstab 1:5000 durch schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Maßgeblich ist der innere Rand der Linie. Der Lageplan ist als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung.

## § 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Veränderungssperre dürfen
- a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen 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 von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich 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.

## § 4 Inkrafttreten und Geltungsdauer der Satzung

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Ihre Geltungsdauer beträgt zehn Monate.

Ausgefertigt am: 23. März 2023

Mirko Knöfel  
Bürgermeister





## Impressum

Herausgeber: Gemeindeverwaltung Klipphausen

Redaktion: Gemeindeverwaltung Klipphausen, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Gemeinde:

Der Bürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:

Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

---

## Anlage zu § 2 der Satzung:

Geltungsbereich der Veränderungssperre (mit separatem Ausfertigungsvermerk)

## Hinweise

Die in § 2 bezeichnete Anlage zur Satzung, die den Geltungsbereich der Veränderungssperre zeichnerisch darstellt, wird gemäß § 8 der Kommunalbekanntmachungsverordnung (KomBekVO) vom 17. Dezember 2015 i. V. m. § 4 der Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Klipphausen vom 15. Dezember 2022 hiermit im Wege der Ersatzbekanntmachung öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über die Veränderungssperre einschließlich der in § 2 bezeichneten Anlage wird im Bauamt der Gemeinde Klipphausen, Talstraße 3, 01665 Klipphausen zur kostenlosen Einsichtnahme für jedermann während der üblichen Dienstzeiten bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzung wird dort auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre kann den Angaben in § 2 und dem nachfolgenden zur Information abgedruckten nicht maßstäblichen Übersichtsplan entnommen werden. Rechtsverbindlich ist die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches in der zur Satzung gehörenden Anlage (Maßstab 1:5000), die im Bauamt der Gemeinde Klipphausen, Talstraße 3, 01665 Klipphausen, eingesehen werden kann.

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 Klipphausen 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 Vermögensnach-



## Impressum

Herausgeber: Gemeindeverwaltung Klipphausen

Redaktion: Gemeindeverwaltung Klipphausen, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Gemeinde:

Der Bürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:

Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

---

teile durch diese Satzung und auf die Vorschrift des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten gem. § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO 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 Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO 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 § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 oder 4 SächsGemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.



## Impressum

Herausgeber: Gemeindeverwaltung Klipphausen

Redaktion: Gemeindeverwaltung Klipphausen, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Gemeinde:

Der Bürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:

Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

[Übersichtsplan als Anlage zu den Hinweisen, nicht verbindlich]

