

## **Satzung**

# **der Stadt Zittau über die Verlängerung der Veränderungssperre für Teile des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“**

Fassung vom 11.11.2024

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist, und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches 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, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat vom 21. November 2024 folgende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für Teile des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“ erlassen:

### **§ 1**

#### **Zu sichernde Planung**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau hat mit Beschluss Nr. 650/2022 am 1.12.2022 die Einleitung des Änderungsverfahrens für den einfachen Bebauungsplan Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“ beschlossen mit dem Ziel, den rechtskräftigen Bebauungsplan an das Einzelhandelskonzept sowie an die Rechtsprechung bezüglich der Abgrenzung des Geltungsbereichs anzupassen. Das grundsätzliche Ziel des Bebauungsplans, größere Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen, um die Entwicklung des Einzelhandels im Stadtgebiet Zittau einschließlich des Ortsteils Pethau zu steuern und schädliche Auswirkungen insbesondere auf den zentralen Versorgungsbereich „Einkaufsinnenstadt“ auszuschließen, soll damit wirksam weiterverfolgt werden. Das Planänderungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet die erlassene Veränderungssperre vom 15.12.2022 um ein Jahr verlängert.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die in der **Anlage 1** gekennzeichneten Teile der Gemarkung Zittau im Geltungsbereich des im Änderungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“.

### **§ 3**

## Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und 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 von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten 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 ist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von einem Jahr, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet.

### Anlage 1

Geltungsbereich der Verlängerung der Veränderungssperre für Teile des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“

Stadt Zittau  
  
Der Oberbürgermeister



Die Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre für Teile des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes Nr. XXVII „Regelung des Einzelhandels im Stadtgebiet von Zittau mit Ortsteil Pethau“, bestehend aus dem Satzungstext in der Fassung vom 11.11.2024 und der Anlage mit dem Plan des Geltungsbereichs der Verlängerung der Veränderungssperre in der Fassung vom 11.11.2024, beschlossen durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau am 21.11.2024 mit Beschluss-Nr. 073/2024, wird hiermit ausgefertigt.

Zittau, den 05.12.2024

  
Der Oberbürgermeister

