

## **Satzung der Stadt Rosenheim**

### **über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 216 „Hausstätt“**

**vom 07.04.2026**

Die Stadt Rosenheim erlässt aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist und Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist, die Satzung über die Veränderungssperre des Bebauungsplanes Nr. 216 „Hausstätt“.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan in der Fassung vom 15.01.2026, der Bestandteil der Satzung ist. Dieser deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 216 „Hausstätt“. Er umfasst die Grundstücke mit folgenden Flurnummern der Gemarkung Rosenheim:
- 2223/2, 2223/6, 2223/7, 2223/8, 2223/9, 2223/10, 2223/11, 2223/12, 2223/13, 2223/14, 2223/3 (T), 1723/7, 1723/13, 1723/36, 1723/15, 1723/17, 1723/16, 1723/57, 1723/49, 1723/5, 1723/6, 1723/59, 1723/58, 1723/46, 1723/27, 1723/28, 1723/26, 1723/29, 1723/30, 1723/45, 1723/62, 1723/25, 1723/31, 1723/32, 1723/52, 1723/33, 1723/51, 1723/60, 1723/34, 1723/35, 1723/3, 1723/19, 1723/20, 1716/1 (T), 1723/9, 1723/24, 1723/23, 1723/22, 1723/21, 1723/4, 1723/61, 1723/18, 1723/50, 1723/63, 1723/64, 1723/65, 1723/12, 1723/11, 1723/53, 1723/10, 1723/14, 1723/8, 1710, 1718/4, 1718/2, 1718/5, 1012/55, 1718/3, 1713/2, 1713/3, 1713/12, 1713/13, 1713, 1713/8, 1713/7, 1713/6, 1713/5, 1713/9, 1713/10, 1713/11, 1713/4, 1713/14, 1713/15, 1717, 1717/5, 1717/4, 1717/3, 1717/6, 1717/7, 1717/8, 1717/2, 1715, 1027/2, 1027/6, 1026/2, 1023, 1023/4 (T), 1027/7 (T), 1715/7, 1715/6, 1715/8, 1715/3, 1715/2, 1029, 1029/4, 1027/5, 1027, 1027/8, 1027/9, 1026, 1026/3, 1025/2, 1023/5, 1012/38, 1023/6, 1023/10, 1023/7, 1023/9, 1020/5

#### **§ 2**

##### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen nicht durchgeführt und bauliche Anlagen dürfen nicht beseitigt werden.
- (2) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

### § 3

#### Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan Nr. 216 „Hausstätt“ rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Stadt kann die Frist um ein Jahr verlängern (§ 17 Abs. 1 BauGB). Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Stadt die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern (§ 17 Abs. 2 BauGB).

Der Stadtrat hat die vorliegende Satzung am 25.03.2026 beschlossen.

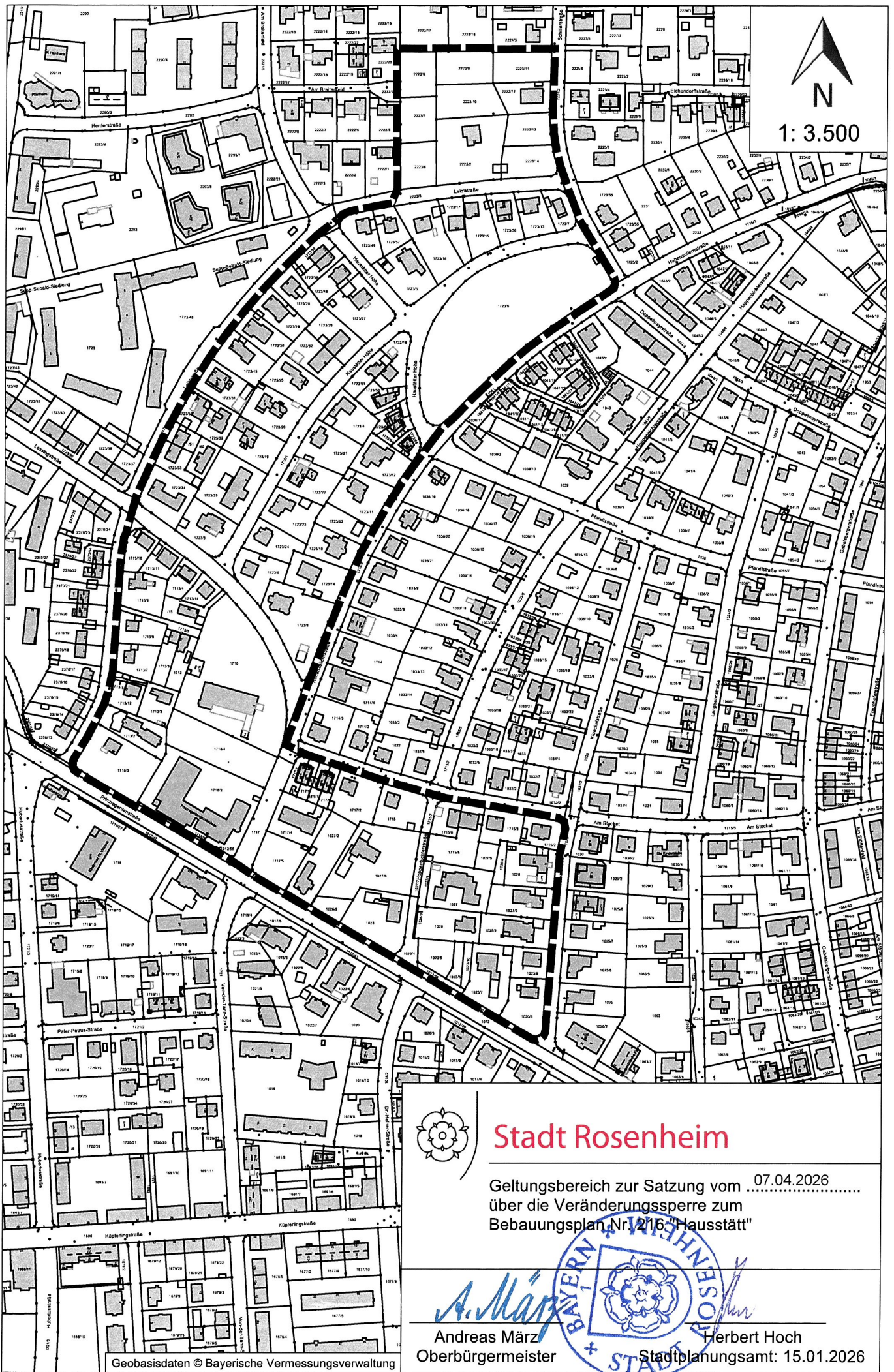
#### **Hinweis gemäß § 18 Abs. 3 BauGB:**

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 Rosenheim (Stadtplanungsamt) beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).

Rosenheim, den 07.04.2026

  
Andreas März  
Oberbürgermeister





# Stadt Rosenheim

Geltungsbereich zur Satzung vom 07.04.2026  
 über die Veränderungssperre zum  
 Bebauungsplan Nr. 216 „Hausstatt“

*A. März*  
 Andreas März  
 Oberbürgermeister

*Herbert Hoch*  
 Herbert Hoch  
 Stadtplanungsamt: 15.01.2026

