

**Satzung der Stadt Altötting über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des  
Aufhebungsbebauungsplanes Nr. 38 „Nördlich der Mitterstraße“  
sowie der 1., 2. und 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 38  
vom 16.09.2026**

**Präambel**

Der Stadtrat Altötting hat in seiner Sitzung am 16.09.2026 aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 100.11.2017 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) und aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils geltenden Fassung folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Erlass der Veränderungssperre und zu sichernde Planung**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.09.2026 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 38 „Nördlich der Mitterstraße“ sowie die 1., 2. und 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 38 aufzuheben.

Zur Sicherung der Planung - Erlangung der Rechtssicherheit über die baurechtliche Beurteilung und bis dahin Verhinderung von Vorhaben und Veränderungen in diesem Bereich - wird für die betroffenen Grundstücke eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke / Fl.Nrn.:

Carl-Orff-Straße 2 (Fl.Nr. 881/47), Carl-Orff-Straße 3 (Fl.Nr. 881/96), Carl-Orff-Straße 4 (Fl.Nr. 881/84), Carl-Orff-Straße 5 (Fl.Nr. 881/97), Carl-Orff-Straße 6 (Fl.Nr. 881/48), Carl-Orff-Straße 8 - unbebaut (Fl.Nr. 881/49), Carl-Orff-Straße 9 (Fl.Nr. 881/91), Carl-Orff-Straße 10 (Fl.Nr. 881/50), Carl-Orff-Straße 11 (Fl.Nr. 881/92), Carl-Orff-Straße 12 (Fl.Nr. 881/54), Carl-Orff-Straße 13 (Fl.Nr. 881/93), Carl-Orff-Straße 14 (Fl.Nr. 881/52), Carl-Orff-Straße 15 (Fl.Nr. 881/94), Carl-Orff-Straße 16 (Fl.Nr. 881/81 und 881/83), Fl.Nr. 881/55 (unbebaut), Carl-Orff-Straße 18 (Fl.Nr. 881/82), Carl-Orff-Straße 22 (Fl.Nr. 881/53), Carl-Orff-Straße 17 – 23 a (Fl.Nr. 881/60), Carl-Orff-Straße 26 (Fl.Nr. 881/56), Carl-Orff-Straße 28 (Fl.Nr. 881/57), Carl-Orff-Straße 30 (Fl.Nr. 881/58), Carl-Orff-Straße 32 (Fl.Nr. 881/90), Carl-Orff-Straße 34 (Fl.Nr. 881/89), Carl-Orff-Straße 36 (Fl.Nr. 881/88), Carl-Orff-Straße 38 (Fl.Nr. 881/59), Fl.Nr. 881/61 (öffentl. Grünfläche/Spielplatz), Carl-Orff-Straße (Fl.Nr. 881/51), Schillerstraße – südliche Teilfläche aus Fl.Nr. 879/9, Schillerstraße 6a (Fl.Nr. 879/11), Schillerstraße 6 b (Fl.Nr. 879/5 und 879/10) sowie die landwirtschaftlichen Flächen Fl.Nrn. 881, 880, 883/4 und 879 westl. Teilfläche der Gemarkung Altötting

entsprechend dem beiliegenden Lageplan vom 31.08.2026.

### § 3

#### Rechtswirkung der Veränderungssperre

In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

- (1) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 sind:
  - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
  - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
- (2) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (3) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (4) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Stadt 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.
- (5) Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

### § 4

#### Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der, seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB, abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan / die Aufhebungssatzung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Altötting, 17.09.2026

Stadt Altötting

  
Stephan Antwerpen  
Erster Bürgermeister



