

3. die Zulässigkeit der Festsetzung nach Maßgabe des § 9 Abs. 3 über verschiedenartige in den Baugebieten zulässige bauliche und sonstige Anlagen.

(2) Anlage 2 zu dieser Verordnung ist anzuwenden für die Ausarbeitung der Bauleitpläne einschließlich der dazugehörigen Unterlagen sowie für die Darstellung des Planinhalts, insbesondere für die dabei zu verwendenden Planzeichen und ihre Bedeutung.

#### §H

### Beschluß über den Bebauungsplan, Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans, vereinfachte Änderung des Bebauungsplans

(1) Die Gemeinde beschließt den Bebauungsplan als Satzung.

(2) Der Bebauungsplan bedarf der Genehmigung der Aufsichtsbehörde. § 6 Abs. 3 bis 5 gilt entsprechend.

(3) Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichungen.

(4) Werden durch Änderungen oder Ergänzungen eines Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, bedarf es des Verfahrens nach den §§ 3 und 4 sowie der Genehmigung nach Absatz 2 nicht; § 2 Abs. 1 Satz 2 findet keine Anwendung. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben. Widersprechen die Beteiligten innerhalb der Frist den Änderungen oder Ergänzungen, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung nach Absatz 2. Die Stellungnahme der Beteiligten sind als Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 zu behandeln.

#### Zweiter Abschnitt

### Sicherung der Bauleitplanung

#### § 12

### Veränderungssperre

(1) Ist ein Beschluß über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefaßt, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, daß

1. Vorhaben im Sinne des § 15 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Die Gemeinde kann in der Veränderungssperre bestimmen, daß Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr begründet wird, ihrer Genehmigung bedürfen; dies gilt nicht für Mietverträge über die Nutzung von Wohnraum zu Wohnzwecken.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(4) Die Genehmigung für den Erwerb eines Grundstücks nach den Rechtsvorschriften über den Grundstücksverkehr ist im räumlichen Geltungsbereich einer Veränderungssperre zu versagen, wenn die

Voraussetzungen für die Zulassung einer Ausnahme nach Absatz 2 nicht vorliegen.

(5) In förmlich festgelegten, Sanierungsgebieten (§ 29) sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

#### § 13

### Zurückstellung von Baugesuchen

(1) Wird eine Veränderungssperre nach § 12 nicht erlassen, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind, oder ist eine beschlossene Veränderungssperre noch nicht in Kraft getreten, hat die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, daß die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

(2) Bei Anträgen auf Erteilung einer Genehmigung nach den Rechtsvorschriften über den Grundstücksverkehr gilt Absatz 1 entsprechend.

(3) In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (§ 29) sind die Vorschriften über die Zurückstellung von Baugesuchen nicht anzuwenden; mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes wird ein Bescheid über die Zurückstellung des Baugesuchs nach Absatz 1 unwirksam.

#### § 14

### Beschluß über die Veränderungssperre, Bekanntmachung und Geltungsdauer der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre wird von der Gemeinde als Satzung beschlossen.

(2) Die Gemeinde hat die Veränderungssperre ortsüblich bekanntzumachen. Sie kann auch ortsüblich bekanntmachen, daß eine Veränderungssperre beschlossen worden ist; § 11 Abs. 3 Satz 2 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von drei Jahren außer Kraft; die Gemeinde kann eine kürzere Frist bestimmen. Auf die Frist nach Satz 1 ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 13 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

(4) Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

(5) Die Gemeinde kann mit Zustimmung der Aufsichtsbehörde eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlaß fortbestehen.

(6) Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlaß weggefallen sind.

(7) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

(8) Mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes (§ 29) tritt eine bestehende Veränderungssperre außer Kraft

#### Zweiter Teil

### Zulässigkeit von Vorhaben

#### § 15

### Begriff des Vorhabens

Für Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der für die Zulassung von Vorhaben zuständigen Behörde angezeigt werden müssen, gelten die §§ 16 bis 22 Abs. 1; die §§ 16 bis 22 Abs. 1 gelten auch, wenn in einem anderen Verfahren über die Zulässigkeit entschieden wird. Dies gilt auch für Vorhaben, die der Landesverteidi-