

Satzung der Motorradstadt über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der sich in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes „Multizentrum MZ Zschopau“

Präambel

Die Motorradstadt Zschopau erlässt auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27.06.2025 (SächsGVBl. S. 285), nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Motorradstadt Zschopau folgende Veränderungssperre für den Geltungsbereich der sich in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes „Multizentrum MZ Zschopau“:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Motorradstadt Zschopau hat in seiner Sitzung am 06.05.2026 unter Beschlussnummer 122 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Multizentrum MZ Zschopau“ aufzustellen.

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Zielsetzungen und damit der Wahrung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren Entwicklung des Plangebietes. Dies soll für den Bereich der sich in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes „Multizentrum MZ Zschopau“ insbesondere durch folgende Planungsziele und Regelungsinstrumente gewährleistet werden:

- Sicherung und Weiterentwicklung des Gebietes als Gewerbe- und Dienstleistungsstandort sowie als Standort für Forschung und Entwicklung,
- Erhalt und Stärkung der gewerblichen Nutzungsstruktur,
- Überprüfung und Neuordnung der Zulässigkeit von Gastronomie,
- Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen gewerblichen Nutzungen und wohnähnlichen oder sozialen Unterbringungsformen,
- Sicherung der für Gewerbebetriebe erforderlichen Flächenreserven,
- Steuerung publikumsintensiver Nutzungen und verkehrserzeugender Betriebe,
- Überprüfung und Neuordnung der Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke,
- Sicherung der städtebaulichen Entwicklungsziele des Bebauungsplanes entsprechend seiner ursprünglichen Zweckbestimmung als Gewerbegebiet.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Geltungsbereich der sich in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes „Multizentrum MZ Zschopau“ der Motorradstadt Zschopau.

Er umfasst die im Übersichtsplan dargestellten Flächen des ehemaligen MZ-Werksgebietes an der Neuen Marienberger Straße / Straße „Am Helmgarten“ in der Gemarkung Zschopau.

(2) Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan (Übersichtslageplan) dargestellt. Maßgeblich ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches durch die in der Planzeichnung eingetragene Umgrenzungslinie.

(3) Der Lageplan als Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder 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 (untere Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt des Erzgebirgskreises) im Einvernehmen mit der Motorradstadt Zschopau.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Motorradstadt Zschopau 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 Außerkrafttreten der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über die Veränderungssperre in Kraft.

(2) Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die für ihren Geltungsbereich zu erstellende 3. Änderung des Bebauungsplanes „Multizentrum MZ Zschopau“ in Kraft tritt, spätestens jedoch gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung.

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB kann die Frist für das Außerkrafttreten um bis zu zwei Jahre verlängert werden.

ausgefertigt: Zschopau, den

14.07.2026

Arne Sigmund

Oberbürgermeister



Übersichtslageplan Maßstab 1:3.500