



**Satzung der Stadt Regen über die Veränderungssperre im Bereich des  
von der Änderung des Bebauungsplans „Metten-West“ gemäß  
Deckblatt Nr. 4 betroffenen Geltungsbereiches**

**Vom 17.12.2025**

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Regen folgende Satzung:

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Der Stadtrat Regen hat in seiner Sitzung am 16.12.2025 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Bereich des Gewerbegebiets Metten-West den Bebauungsplan „Metten-West“ mit Deckblatt Nr. 4 zu ändern. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird diese Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Veränderungssperre ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 17.12.2025, M. 1: 2000, der einen wesentlichen Bestandteil dieser Satzung darstellt.

**§ 3**

**Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen: "

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;  
Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB 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 anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.



(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde 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**

Die Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB). 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 für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweis:

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 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Regen, den 19.12.2025

STADT REGEN

(Kroner)  
1. Bürgermeister





## **Bekanntmachungsvermerk**

Die Veränderungssperre wurde am 19.12.2025 im Rathaus der Stadt Regensburg, Zimmer Nr. 110 zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil der Tageszeitung "Der Bayerwald-Bote" vom 19.12.2025, hingewiesen. Zusätzlich wurde die Satzung auf der Homepage der Stadt Regensburg unter <https://www.regen.de/startseite/aktuelles/aus-dem-rathaus/bekanntmachungen> ortsüblich bekanntgemacht.

Regensburg, den 19.12.2025



(Kroner)  
1. Bürgermeister

