

# **Satzung**

## **über die Veränderungssperre für das Plangebiet Bebauungsplan „Am Bahnhofsplatz“ OT Berghausen**

Aufgrund von §§ 14, 16, 17 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBL. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 19.06.2018 hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal am \_\_\_\_\_ in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Anordnung der Veränderungssperre**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.07.2018 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet „Am Bahnhofsplatz“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für das Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte „Geltungsbereich Veränderungssperre“ (Stand: 05-2019), die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1)

Gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB (Veränderungssperre) dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre

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

(2)

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 Ausnahmen**

Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

## **§ 5 In Kraft Treten**

(1)

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre vom 24.07.2018, öffentlich bekannt gemacht am 02.08.2018, in Kraft getreten am 03.08.2018, außer Kraft.

(2)

Diese Satzung tritt mit Ablauf des 03.08.2020 außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist.

Pfinztal, den \_\_\_\_\_

---

Nicola Bodner  
Bürgermeisterin

### **Anlage:**

Karte „Geltungsbereich Veränderungssperre“, Stand 05-2019

## **Bekanntmachungshinweise:**

### **Einsichtnahmemöglichkeit:**

Jedermann kann die Satzung über die Veränderungssperre den Plan über den räumlichen Geltungsbereich während der üblichen Dienststunden bei der Gemeinde Pfinztal, Ortsbauamt, Zimmer 1, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal, gebührenfrei einsehen. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Abwägungsmängeln:**

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründende Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Nach § 4 Abs. 4 GemO und § 4 Abs. 5 GemO gelten Satzungen – sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund von Ermächtigungen in der Gemeindeordnung zustande gekommen sind – ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn die Rechtsaufsichtsbehörde innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

### **Hinweise:**

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 S. 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung und Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung hingewiesen.

gez.

Nicola Bodner, Bürgermeisterin