



## **Satzung**

### **zur 1. Verlängerung der Veränderungssperre für das Plangebiet „Sonnenberg-Salbusch“, Ortsteil Berghausen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal hat am 24.03.2020 zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre für das Plangebiet „Sonnenberg-Salbusch“, Ortsteil Berghausen, beschlossen, die am 17.04.2020 in Kraft getreten ist. Da das Bebauungsplanverfahren noch nicht abgeschlossen ist, hat der Gemeinderat am ..... aufgrund von §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 11.02.2020 (GBl. S. 37,40) die folgende Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

#### **§ 1**

#### **Anordnung einer Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sonnenberg-Salbusch“ wird die Veränderungssperre vom 24.03.2020, in Kraft getreten am 17.04.2020, entsprechend § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB um ein Jahr verlängert.

#### **§ 2**

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

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Karte „AB\_VS Sonnenberg-Salbusch“ (Stand: 03-2020), die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

#### **§ 3**

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

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  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 oder die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## **§ 4 Ausnahmen**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 S. 1 i. V. m. § 4 Abs. 3 GemO).

Pfintztal, den .....

.....  
Nicola Bodner, Bürgermeisterin

Anlage  
Karte „AB\_VS Sonnenberg-Salbusch“ (Stand: 03-2020)

## **Bekanntmachungshinweise:**

Die Veränderungssperre mit dem Plan über den räumlichen Geltungsbereich kann während der üblichen Dienststunden im Ortsbauamt (Zimmer 1) der Gemeinde Pfinztal, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

### **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.