

Öffentliche Bekanntmachung: Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Nachverdichtung Neuthard I“

**Zur Sicherung des mit Beschluss vom 15.03.2022 eingeleiteten
Bebauungsplanverfahrens „Nachverdichtung Neuthard I“ hat der Gemeinderat der
Gemeinde Karlsdorf-Neuthard in öffentlicher Sitzung am 15.03.2022 eine
Veränderungssperre nach §§ 14, 16 BauGB i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für
Baden-Württemberg (GemO) erlassen.**

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
„Nachverdichtung Neuthard I“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- 1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in 4 Teilbereiche gegliedert. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beiliegenden Lageplan vom 07.03.2022 ersichtlich. Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 18 ha.
- 2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist insbesondere der Lageplan vom 07.03.2022 maßgebend

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

- 1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 - a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b. Keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist vorgenommen werden.
 - c. Vorhaben, die vor dem in Kraft treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind und mit deren Ausführung vor dem in Kraft treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- 2) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 In Kraft treten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung gem. § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Satz 2 in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Hinweise:

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel der Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt die Satzung, sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangener Bestimmungen zustande gekommen ist, ein Jahr nach dieser 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 dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht hat.

Die Satzung kann beim Bürgermeisteramt Karlsdorf-Neuthard im Rathaus Karlsdorf, Amalienstr. 1; 76689 Karlsdorf-Neuthard während der üblichen Dienststunden oder im Internet auf der Homepage der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Karlsdorf-Neuthard, 21.03.2022

Sven Weigt

Bürgermeister

Anlage: Lageplan „Nachverdichtung Neuthard I“ vom 07.03.2022