

Öffentliche Bekanntmachung:

1. Änderung der Satzung über die Veränderungssperre für das geänderte Gebiet „Nachverdichtung Karlsdorf I“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 25.01.2022 eingeleiteten und mit Beschluss vom 15.03.2022 konkretisierten Geltungsbereichs für das Bebauungsplanverfahren „Nachverdichtung Karlsdorf I“ hat der Gemeinderat der Gemeinde Karlsdorf-Neuthard in öffentlicher Sitzung am 25.01.2022/15.03.2022 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 Karlsdorf I“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in insgesamt 9 Teilbereiche gegliedert. Der größte Teil wird begrenzt durch den Saalbachkanal im Norden, den Saalbach im Süden, die Ostenendstraße bzw. Straße Am Kanal im Osten sowie die Bahnhofstraße, die westlichen Grundstücke an der Hildastraße sowie die Stumpenallee im Westen. Westlich davon befindet sich ein kleinerer Teilbereich zwischen Bahnhofstraße und Schönbornstraße. Der Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Gerster-Areal“ wird nicht Bestandteil des Bebauungsplans „Nachverdichtung Karlsdorf I“, da hier kein städteplanerisches Regelungsinteresse mehr besteht.

Ein weiterer Teilbereich umfasst den Bereich zwischen Neutharder Straße im Norden, Tullastraße und Kapellenstraße.

Daneben sind noch 6 kleine Einzelbereiche vom Geltungsbereich mit umfasst, die bisher nicht überplant waren und die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.03.2022 im Rahmen einer „Nachschärfung“ der ursprünglichen Abgrenzung mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nachverdichtung Karlsdorf I“ mit aufgenommen hat.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich. Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 26 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 geänderte Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre mit geändertem Geltungsbereich 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. Für die Berechnung der Geltungsdauer der Veränderungssperre ist der erstmalige Beschluss über die Festsetzung einer Veränderungssperre vom 25.01.2022 mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung vom 28.01.2022 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 Gesetzeswidrigkeit 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,

Sven Weigt
Bürgermeister

Anlage: Lageplan Veränderungssperre „Nachverdichtung Karlsdorf I“ vom **07.03.2022**