

Öffentliche Bekanntmachung

Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet

„Am Bahnhofsplatz“, OT Berghausen

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 24.07.2018 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pfinztal am 24.07.2018 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

Satzung

über die Veränderungssperre für das Plangebiet „Am Bahnhofsplatz“, OT Berghausen

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. F. d. Bekanntmachung vom 03.11.2017 (GBl. S. 65, 73) i. V. m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 06.03.2018 (GBl. S. 65,73) hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal in seiner öffentlichen Sitzung am 24.07.2018 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Bahnhofsplatz“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt 40.300 m². Er wird begrenzt durch die Wöschbacher Straße im Norden, das Areal des Bildungszentrums im Osten, die Selmnitzstraße bzw. die Pfinz im Süden sowie die B293 im Westen.
- (2) Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs ergeben sich aus dem beigefügten Lageplan „Geltungsbereich Veränderungssperre“ (Stand: 07-2018).

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 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.
- (3) In Anwendung von § 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.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre mit dem Plan über den räumlichen Geltungsbereich kann während der üblichen Dienststunden im Ortsbauamt (Zimmer 4) der Gemeinde Pfinztal, Kußmaulstraße 3, 76327 Pfinztal eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 sowie § 18 Abs. 3 BauGB (Entschädigungsanspruch / Erlöschen des Entschädigungsanspruchs) wird hingewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 BauGB Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 des Baugesetzbuchs bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 und Abs. 5 GemO gelten Satzungen – sofern sie unter 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 dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit 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 Gemeinde Pfinztal unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen

soll, schriftlich geltend gemacht werden, wenn sie bereits innerhalb der Frist von einem Dritten schriftlich geltend gemacht worden ist.

Lageplan „Geltungsbereich Veränderungssperre“ (Stand: 07-2018)

Pfinztal, den 02.08.2018
gez. Nicola Bodner, Bürgermeisterin