



Erlas einer Veränderungssperre für das Gebiet „Westendstraße“

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) i.V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Gemeinde Durmersheim in seiner öffentlichen Sitzung vom 18.01.2022 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

Satzung

über eine Veränderungssperre innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans „Westendstraße“ nach § 13 b BauGB in Durmersheim

Nach §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) von Baden-Württemberg, hat der Gemeinderat der Gemeinde Durmersheim am 18.01.2023 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung und Umsetzung des Planungswillens der Gemeinde wird eine Veränderungssperre in einem Teilbereich des Bebauungsplanes „Westendstraße“ angeordnet.

Auf den flächenmäßig kleinen Flurstück Nr. 2294, 2295, 2296 und 2297 war eine Reihenhausbauung vorgesehen, um auch eine kostengünstigere Bauung zu ermöglichen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt

- im Norden durch das Flurstück Nr. 2294
- im Osten durch die Westendstraße
- im Süden durch das Flurstück Nr. 2297
- im Westen durch das Flurstück Nr. 2316

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre liegt innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans „Westendstraße“ nach § 13 b BauGB und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Würmersheim (Gemeinde Durmersheim):

Flurstücke: 2295 und 2296

(3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 10.01.2023, welcher Bestandteil der Satzung ist, maßgebend.



§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. Keine erheblichen, oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigen-pflichtig ist, vorgenommen werden.

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat 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.

(3) 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

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5).

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist nach § 17 BauGB maßgebend.

Diese Satzung wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Diese Satzung kann während der üblichen Dienstzeiten im Rathaus Durmersheim, Rathausplatz 1, Zi. 221, eingesehen werden. Jedermann kann diese Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche sowie über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), gilt die Satzung, sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf



grund der Gemeindeordnung ergangenen 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 gem. § 43 der 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 geltend gemacht worden ist.

Ausgefertigt: Durmersheim, 19.01.2023

gez. Klaus Eckert
Bürgermeister