

# **Satzung**

## **über eine Veränderungssperre im Bebauungsplangebiet „Rheinstraße“, Gemarkung Meißenheim**

Gemäß § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ff., berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Meißenheim folgende Satzung:

### **§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rheinstraße“, Gemarkung Meißenheim wird eine Veränderungssperre angeordnet.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der nachfolgende Lageplan vom 19.11.2012 maßgebend:



Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet, für das die Gemeinde Meißenheim am 19.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans „Rheinstraße“, Gemarkung Meißenheim, beschlossen hat. Konkret umfasst sind die Grundstücke Flurstück Nr. 220/2, 221/1, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 231, 232, 233, 235/3, 235/ 2, 235/1, 262, 265, 266, 218, 213/1, 213, 219 und 234 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 291, 264, 217, 216, 215, 214 und 229.

### **§ 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 wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, 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 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 1 BauGB).

### **§ 5 Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Meißenheim, den 19. November 2012



Alexander S c h r ö d e r

Bürgermeister

### **Ergänzende Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauGB und des § 18 Abs. 3 S. 1 i.V.m § 44 Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Veränderungssperre entstandenen Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

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 von einem Jahr 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 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt die Satzung über die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rheinstraße“ - 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 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 gegen über der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gelten gemacht worden ist.