

Öffentliche Bekanntmachung

Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Wohnpark Nordhausen Ost“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 19.01.2018 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Nordheim die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Wohnpark Nordhausen Ost“

Aufgrund von §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) mit Wirkung vom 12.12.2020, hat der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim am 26.03.2021 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnpark Nordhausen Ost“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt

- im Norden: durch die Oststraße und die Brackenheimer Straße
- im Osten: durch Flst. 2173
- im Süden: durch das Südufer des Breibaches
- im Westen: durch die Grundstücke Oststraße 8, Holzstraße 10 und Wiesenstraße 9

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Flst. 605, 606, 633, 635, 636, 637/1, 638, 652, 655, 656, 657, 659, 660, 661, 662, 2141, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2156, 2157, 2159, 2160, 2162, 2163, 2164, 2165, 2167, 2301, 2303 und jeweils Teilflächen der Flst. 555, 604, 2122, 2168, 2169, 2171, 2172, 2174, 2174/1, 2205 und 2800.

Maßgebend ist der Lageplan des Vermessungsbüros Käser vom 04.01.2018 (Abgrenzungskarte zum Aufstellungsbeschluss).

§ 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 wesentlichen wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, 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 überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§16 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

§ 5 Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 BauGB.

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden bei der Gemeinde Nordheim, Bauamt, Hauptstraße 26, 74226 Nordheim, eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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 wird hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt die Satzung – sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund 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 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 geltend gemacht worden ist.

Nordheim, den 01.04.2021

gez. Schiek
Bürgermeister

Abgrenzungsplan zur Veränderungssperre "Wohnpark Nordhausen Ost"

