

**Gemeinde Nordheim  
Landkreis Heilbronn**

**Satzung über die Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet „Südstraße“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021 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 28.01.2022 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Anordnung der Veränderungssperre**

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

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt

- im Norden: durch den Katzentalbach
- im Osten: durch die Lauffener Straße
- im Süden: durch die Grundstücke Im Pfädle 3, Imenstraße 20 - 28, Allensteiner Straße 3 und 4, Imenstraße 2 - 16 und Hausener Straße 1 und 1/1
- im Westen: durch die Straße Im Pfädle

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Flst. 138, 141, 142, 142/1, 142/3, 142/4, 142/6, 142/7, 155, 155/1, 159, 159/1, 160, 162, 163, 163/1, 170, 171, 171/1, 172, 173, 180, 181, 182, 182/1, 183, 184, 185, 186, 187, 187/1, 187/2, 188, 188/1, 189, 190, 197, 201, 201/1, 205/1, 205/2, 207, 207/5, 209, 209/1, 212/2, 213/2, 214, 216, 216/1, 222/1, 228, 228/1, 228/2, 1321, 1330/1, 1330/2, 1331, 1333/3, 1334/1, 1334/2, 1338, 1339, 1340, 1340/1, 1340/2, 1341, 1342, 3031, 3039, 3041/1, 3041/2, 3042/1, 3042/2, 3043, 3044/1, 3047/17 und jeweils Teilflächen der Flst. 233, 1334/5, 1335/1, 2973/1, 2975/1 und 3040.

Maßgebend ist der Lageplan des Vermessungsbüros Käser vom 20.01.2022 (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**

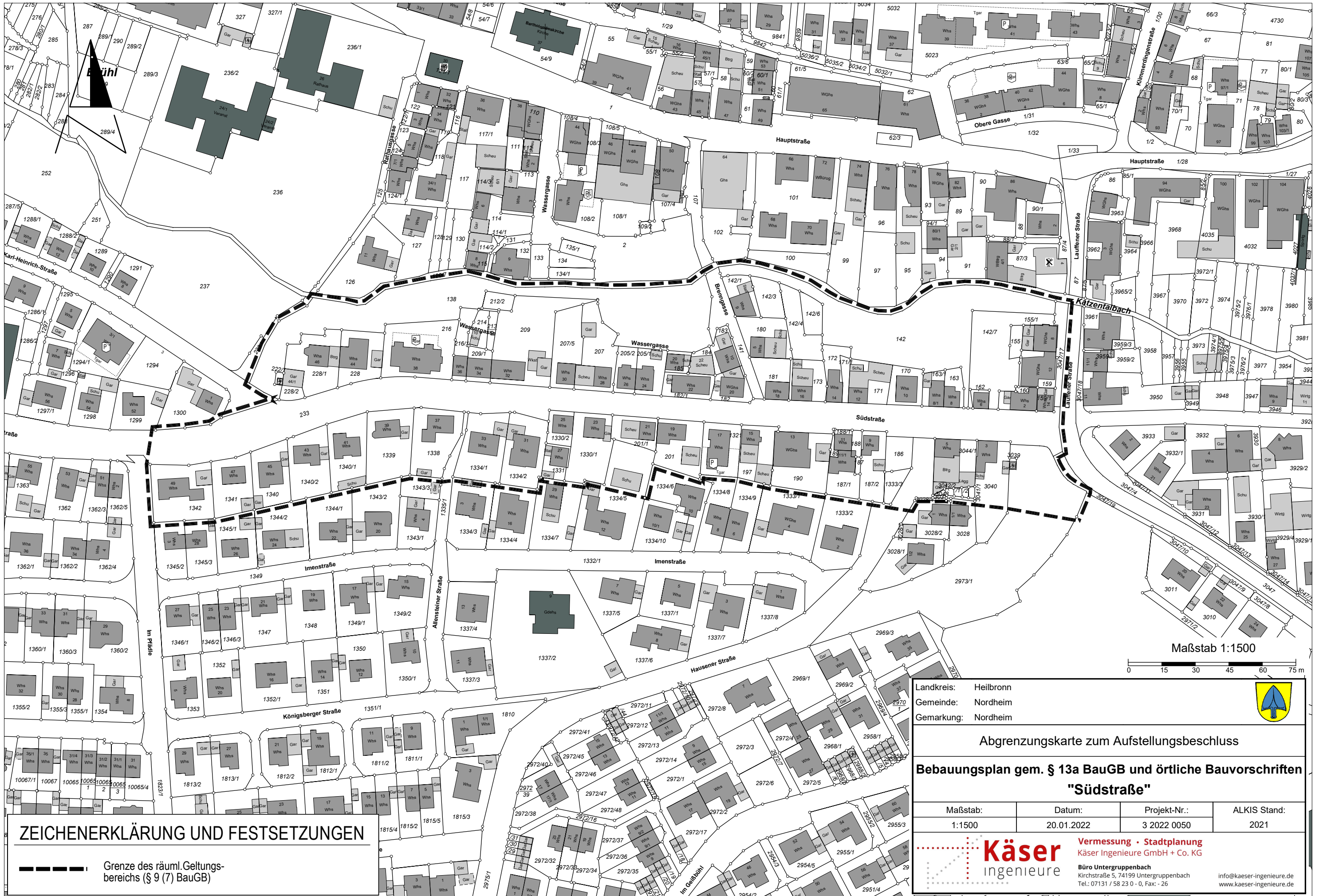
Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

#### **§ 5 Geltungsdauer**

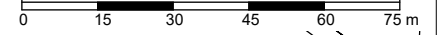
Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 BauGB.

Nordheim, den 28.01.2022

Schick  
Bürgermeister



Maßstab 1:1500



Landkreis: Heilbronn  
 Gemeinde: Nordheim  
 Gemarkung: Nordheim



Abgrenzungskarte zum Aufstellungsbeschluss

**Bebauungsplan gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften**

**"Südstraße"**

Maßstab: 1:1500	Datum: 20.01.2022	Projekt-Nr.: 3 2022 0050	ALKIS Stand: 2021
--------------------	----------------------	-----------------------------	----------------------

**Käser**  
 ingenieure

Vermessung · Stadtplanung  
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Untergruppenbach  
 Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach  
 Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de  
 www.kaeser-ingenieure.de

**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)