

Stadt Bopfingen
Öffentliche Bekanntmachung

Satzung
über die Veränderungssperre

für das Gebiet „Beim Altersheim“, Bopfingen

Aufgrund von §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 sowie 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) 14 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der GemO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Stadt Bopfingen am 25.04.2024 folgende Satzung beschlossen

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Beim Altersheim“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke Nummer Teilfläche 355 (Nördlinger Straße), 357, 415, 415/1, 415/2, 415/3, 415/4, 415/6, 421, 421/1, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5, 421/6, 421/7, 421/8, 422 (Beim Altersheim), 423, 423/1, 423/2, 423/3, 423/4, 423/5, 424, 424/1, 424/2, 423/6, 423/7, 425, 425/1, 425/2, 426, 426/1, 427, 427/1, 428, 429, 365, 366, 429, 430 und 434/1.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist dargestellt im Abgrenzungsplan im Maßstab 1:500 vom 05.04.2024, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 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. Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung 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 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Hinweise:

- 1) Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden bei der Stadt Bopfingen, Amt für Stadtentwicklung, Bauwesen und Wirtschaftsförderung, Marktplatz 1, 73441 Bopfingen eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den 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.
- 2) Nach § 4 Abs. 4 GemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Die 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 vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.Ist eine Verletzung nach Absatz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei einer Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtfolgen hinzuweisen.

Bopfingen, den 03. Mai 2024

Stadt Bopfingen
gez. Dr. Gunter Bühler
Bürgermeister