

# **Stadt Bopfingen**

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **S A T Z U N G**

#### **über die Veränderungssperre für das Gebiet "Ortsmitte Kerkingen", Kerkingen**

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) i.V. mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Bopfingen am 25.09.2025 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **Präambel:**

Diese Veränderungssperre wird erlassen, um die städtebauliche Planung und Entwicklung des Gebiets "Ortsmitte Kerkingen" zu sichern. Ziel der Veränderungssperre ist es, unerwünschte bauliche Veränderungen zu verhindern, die den Zielen und Vorgaben des zukünftigen Bebauungsplans entgegenstehen könnten.

#### **§ 1**

##### **Anordnung der Veränderungssperre**

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

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Flurstücke im Norden: 74, 745/10, 63/2, 745/3, 745/4, 745/5, 745/6, 745/7, 745/8, 42, 43, 65/1, 65/2, 23/11, Teilflächen der Flurstücke 31, 743, 64.

Flurstücke im Osten: 70, 23/2, 69, 77/1, 78/1, 78/2, 94, 240/1, 100, 241, 234/10, 101, 102, 156/1, 130, Teilflächen der Flurstücke 235, 181/1, 171, 155, 149.

Flurstücke im Süden: 129, 128, 139/1, 139, 118, 134, 237/12, 23, 1428, 1428/2, 1428/1, 1429, 23/13, 119/1, 1104/1, 1103, 1102, Teilflächen der Flurstücke 152, 152/2, 152/11, 1424, 1425, 1427, 1104.

Flurstücke im Westen: 23/15, 1, 1097, 1095/1, 4, 5/2, 6, 7, 8, 13, 11, 1000, 15, 16, 34/2, Teilflächen der Flurstücke 1096, 1098, 12, 1095, 1094, 17, 1754, 29.

- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 25.09.2025 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 anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts 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 Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

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

Bopfingen, den 10.10.2025

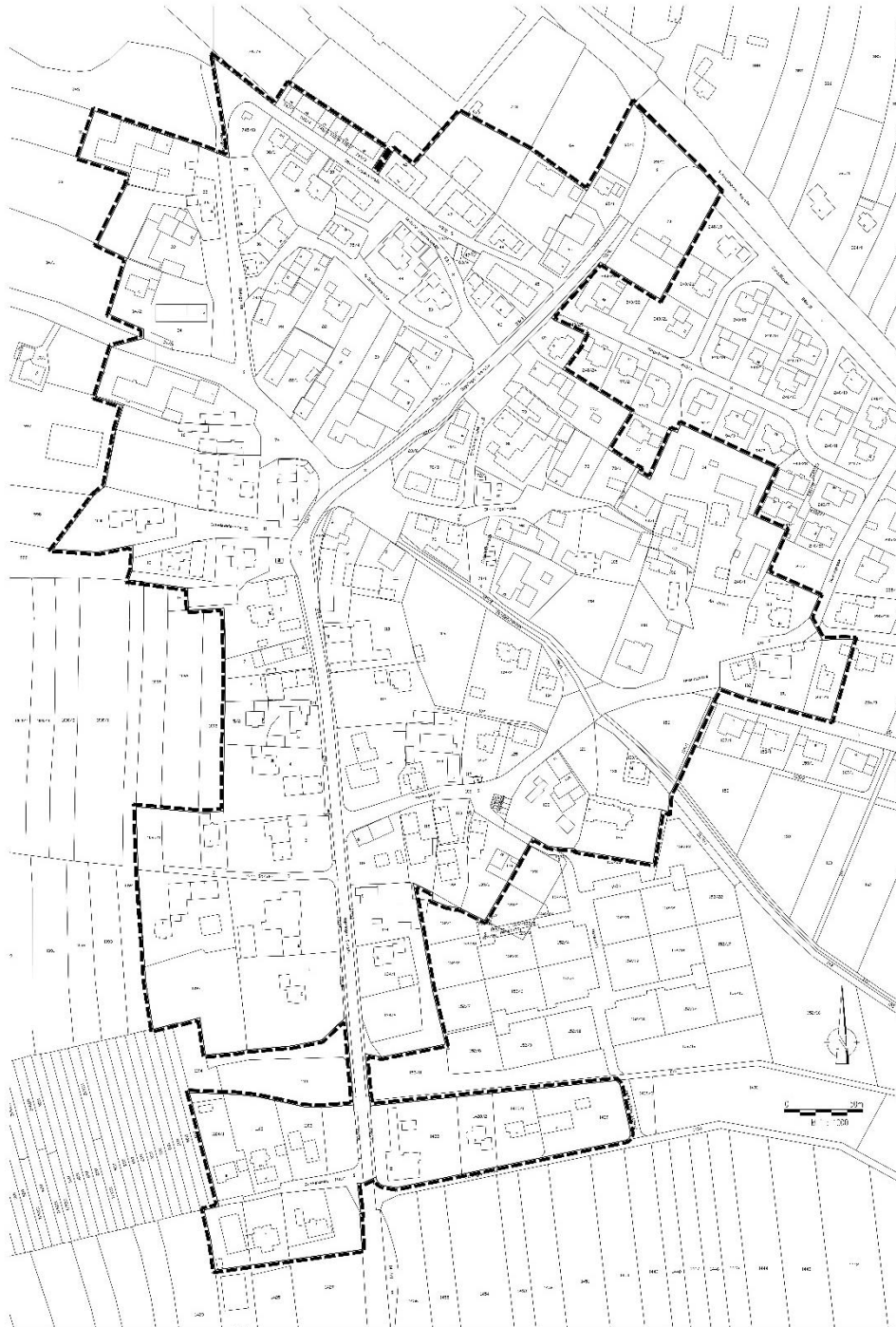
Bürgermeister  
Dr. Gunter Bühler

#### **Hinweise zur Einsichtnahme und Rechtskraft:**

- 1) Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden bei der Stadt Bopfingen, Stadtbauamt, 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 Satz 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. Dies gilt nicht, wenn
  - a. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
  - b. 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 Formschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 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 Rechtsfolgen hinzuweisen.



Unmaßstäblicher Lageplan Veränderungssperre „Ortsmitte Kerkingen“