

# Öffentliche Bekanntmachung

## Satzung über die Veränderungssperre

### für das Gebiet „Oberdorf Ortsmitte“

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) i.V. mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Bopfingen am 02.03.2023 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Satzung über eine

##### Veränderungssperre

##### für das Gebiet „Oberdorf Ortsmitte“

##### der Stadt Bopfingen

Aufgrund der §§ 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 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der der Stadt Bopfingen am 02.03.2023 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Anordnung der Veränderungssperre

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

#### § 2

##### Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke Nr. 6, 9, 10, 10/2, 11, 12/1, 12/2, 12/3, 14, 15/2, 16, 17/1 17/4, 17/5, 17/7, 18, 18/1, 20, 21, 28, 29/3, 29/4, 30, 31, 32/1, 32/2, 33, 33/1, 33/2, 33/3, 35, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 54/1, 54/3, 54/4, 55, 55/1, 56, 57, 58, 62, 63, 63/1, 63/2, 64, 65, 65/1, 65/2, 65/3, 68, 68/1, 68/2, 69, 69/1, 69/2, 69/3, 70, 70/1, 71, 71/1, 71/2, 71/4, 72, 73, 76, 77, 78/1, 83, 84, 85, 85/1, 88/1, 88/2, 89, 90, 90/1, 90/2, 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 91, 92, 92/1, 92/2, 92/3, 92/4, 92/5, 92/6, 92/7, 92/8, 92/9, 92/10, 93/1, 93/2, 93/3, 93/4, 93/5, 94, 94/1, 95, 95/1, 95/2, 96, 96/2, 96/3, 97, 97/1, 97/2, 97/3, 98, 98/1, 99, 100, 100/1, 101, 102, 103, 104, 105/5, 105/6, 105/10, 105/11, 105/12, 115, 117, 118, 118/1, 119, 120, 120/1, 121, 123, 124, 125, 125/1, 125/2, 126/1, 126/2, 129/2, 131, 136, 136/1, 136/2, 137, 137/1, 137/2, 138, 138/1, 143, 144, 146, 147, 148, 149, 150, 150/1, 150/2, 151, 151/1, 156, 158, 158/1, 158/2, 158/3, 162, 163, 163/1, 163/2, 164, 165/1, 165/2, 165/3, 165/4, 165/6, 165/7, 165/9, 165/10, 165/11, 166, 166/1, 166/2, 166/3, 166/4, 166/5, 166/6, 166/7, 166/8, 166/9, 166/10, 166/11, 166/12, 166/13, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 182/1, 182/2, 182/3, 182/4,

183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 184, 184/1, 184/2, 184/3, 185, 185/1, 186, 187, 188, 188/1, 189, 189/1, 189/2, 190, 190/1, 190/2, 190/3, 190/4, 191, 191/1, 191/2, 191/3, 191/4, 191/5, 192, 192/1, 192/2, 192/3, 193, 193/1, 195/1, 195/2, 195/3, 201/2, 217, 217/5, 684, 684/1, 684/2, 685, 685/2, 685/3, 685/4, 685/5, 686, 686/2, 708/2, 708/3, 708/4, 708/5, 708/6 und 708/7 sowie Teilflächen der Flurstück-Nr. 5, 5/1, 8, 12/4, 15, 15/3, 17, 17/2, 17/3, 17/6, 26, 28/1, 29/2, 30/1, 32, 34, 36, 37, 37/1, 54/2, 66, 67, 86, 95/3, 126/4, 165, 169/1, 183, 195, 197, 197/1, 213 und 685/1.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist dargestellt im Abgrenzungsplan im Maßstab 1:500 vom 02.03.2023, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

### **§ 3 Inhalt und Rechtswirkung 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 ist, 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 mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Hinweise:

- 1) Die Veränderungssperre kann nach vorheriger Terminvereinbarung zu den regulären Öffnungszeiten  
Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Dienstag 16.00 Uhr bis 17.00 Uhr  
Donnerstag 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
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 Gesetzwidrigkeit  
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 Rechtsfolgen hinzuweisen.

Bopfingen, den 10.03.2023

Stadt Bopfingen  
gez. Dr. Gunter Bühler  
Bürgermeister