

Stadt Bopfingen

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung über eine Verlängerung der Veränderungssperre

für das Gebiet "Alter Dorfkern", Aufhausen

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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024, Stand: 14.01.2024 aufgrund Gesetz vom 12.07.2023 (BGBl. I S. 184), in Verbindung mit § 4 der GemO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023, Stand: 01.08.2023 aufgrund Gesetz vom 04.04.2023 (GBl. S. 137), hat der Gemeinderat der Stadt Bopfingen am 25.01.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand der Satzung

Die am 18.02.2022 in Kraft getretene Veränderungssperre für das Gebiet „Alter Dorfkern“ wird um ein Jahr verlängert.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Verlängerung der Veränderungssperre

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt:

im Norden: durch das Flst. 294/3 "Lauchheimer Straße"
im Südosten: durch das Flst. 116 "Michelfelder Straße" sowie Teilflächen der Flst. 116/5, 108/1 und 108
im Südwesten: durch die Flst. 294, 300, 281/1, 279, 280, 274/1 (Teilfläche), 33/7, 41 (Teilfläche), 30, 17/2, 17/1, 116 (Teilfläche), 116/5 (Teilfläche) und 110

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:
Flst. 17, 20/3, 27, 28, 29, 33/2, 33/5, 33/6, 34, 34/1, 35, 36, 37, 38, 39/1, 40, 40/1, 42, 43, 48, 48/1, 48/2, 48/3, 48/4, 56, 56/1, 57, 58, 58/1, 58/2, 59, 59/1, 59/2, 60, 60/1, 60/2, 60/3, 60/4, 60/5, 60/6, 60/7, 60/8, 60/9, 62, 62/1, 62/2, 62/3, 62/4, 63/1, 63/2, 63/3, 63/5, 65/1, 65/3, 65/5, 65/6, 66, 110/2, 110/3, 116/3, 116/4, 274/2, 274/3, 274/6, 274/7, 274/8, 280/1, 280/2, 280/3, 280/4, 281/2, 281/3, 294/2 und 300/1 sowie Teilflächen von Flst. 3/1, 41, 116, 116/5, 274/1 und 430.

(3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 17.02.2022 maßgebend, der als Anlage zur Verlängerung der Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen weiterhin:

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 Veränderungen 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 Abs. 1 Satz 3 BauGB maßgebend.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 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. Für Auskünfte steht ihnen der Erste Beigeordnete Herr Rief, Tel. Nr. 07362/801-40 zur Verfügung. 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 Rechtsfolgen hinzuweisen.

Bopfingen, den 02.02.2024

Bürgermeisteramt

Dr. Gunter Bühler
Bürgermeister