

## **Veränderungssperre „Rauchenbergweg“**

### **- Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rauchenbergweg“ in Bisingen-Zimmern gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) -**

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 18.01.2022 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Rauchenbergweg“ hat der Gemeinderat Bisingen in öffentlicher Sitzung am 18.01.2022 gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre für das Gebiet „Rauchenbergweg“ als Satzung beschlossen.

#### **Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Die Veränderungssperre kann auf der Homepage der Gemeinde Bisingen eingesehen werden.

Jedermann kann über den Inhalt der Veränderungssperre Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1-3 und Absatz 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeindeverwaltung Bisingen, Heidelbergstraße 9, 72406 Bisingen, geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder aufgrund der GemO ist nach § 4 Absatz 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Bisingen unter Bezeichnung des Sachverhaltes, welcher die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist. Diese Wirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder über die Bekanntmachung der Satzung nach der GemO verletzt worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Absatz 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Bisingen, 21.01.2022

gez.

Roman Waizenegger  
Bürgermeister

#### **Satzung**

über die Anordnung einer Veränderungssperre

gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB)

für das Plangebiet

**„Rauchenbergweg“**

Nach § 14 und § 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat Bisingen in öffentlicher Sitzung am 18.01.2022 eine Veränderungssperre für das Gebiet „Rauchenbergweg“ in Bisingen-Zimmern als Satzung beschlossen:

### **§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rauchenbergweg“ wird eine Veränderungssperre für den gesamten Bereich des Bebauungsplans angeordnet.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

1. Der räumliche Geltungsbereich „Rauchenbergweg“ umfasst eine Fläche von ca. 15.542m<sup>2</sup> bzw. 1,5542ha und ist in dem beiliegenden Abgrenzungsplan im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

Er wird begrenzt

im Norden: durch die Flurstücke Nr. 221 und 222

im Osten: durch die Flurstücke Nr. 28/1, 28, 28/2, 48, 49, 50, 51, 52/1, 52/2, 1116, 1115 und 1114

im Süden: durch die Flurstücke Nr. 2624 in Teilen, 1148 in Teilen, 1147 in Teilen, 1144 in Teilen, 1143 in Teilen, 1136, 1136/4 und 1138

im Westen: durch die Flurstücke Nr. 1134/2, 1134, 1136/4, 1136, 1136/1, 29/7, 29/6 und 2624 in Teilen

2. Der räumliche Geltungsbereich betrifft die Grundstücke

2624 in Teilen, 221, 222, 28/1, 28, 28/2, 1121, 48, 1120, 49, 1119, 50, 1118, 51, 52/1, 52/2, 1116, 1115, 1114, 29/6, 29/7, 1136/1, 1136, 1136/4, 1134, 1134/2, 1138, 1143 in Teilen, 1144 in Teilen, 1147 in Teilen und 1148 in Teilen.

3. Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Abgrenzungsplan des Ortsbauamtes der Gemeinde Bisingen vom 03.01.2022 maßgebend.

### **§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

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 wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.
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 Inkrafttreten**

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

#### **§ 5 Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Sie tritt auf jeden Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Die Veränderungssperre kann auf der Homepage der Gemeinde Bisingen unter **<https://www.gemeinde-bisingen.de/service/verwaltung-buergerservice/ortsrecht/>** eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der Veränderungssperre Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeindeverwaltung Bisingen, Heidelbergstraße 9, 72406 Bisingen, geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder aufgrund der GemO ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Bisingen unter Bezeichnung des Sachverhaltes, welcher die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist. Diese Wirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder der Bekanntmachung der Satzung nach der GemO verletzt worden sind.

Außerdem wird 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 hingewiesen.

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Bisingen, den 21.01.2022

Roman Waizenegger

Bürgermeister

