

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Südlich Bahnhofstraße“ in Großsachsenheim

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat in öffentlicher Sitzung am 24.11.2016 den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Südlich Bahnhofstraße“ beschlossen.

Geltungsbereich:

Für den Planbereich ist der Abgrenzungsplan der Stadt Sachsenheim vom 27.10.2016 maßgebend.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel der künftigen Bebauungsplanung soll eine geordnete städtebauliche Nutzung, unter

Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen, sein. Nach Bundes-Immissionsschutzgesetz sind bei raumbedeutsamen Planungen, dazu gehören auch Bebauungspläne, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Es wird angestrebt, mögliche und zu erwartende Nutzungskonflikte zu entschärfen bzw. zu lösen, z. B. durch die Ausweisung einer gemischten Nutzung und unter Umständen Festsetzung von aktiven/passiven Schallschutzmaßnahmen. Konkrete Planinhalte wie z.B. mögliche Baufenster, Grund- und Geschoßflächenzahl, Gebäudehöhen sollen gemeinsam mit einem Planungsbüro im weiteren Verfahren entwickelt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sachsenheim, den 29.11.2016
Horst Fiedler, Bürgermeister

Erlass einer Veränderungssperre für die Bahnhofstraße, Schlossgartenstraße, Hermann-Hesse-Straße und Wagnerstraße (Südlich Bahnhofstraße).

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 24.11.2016 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Südlich Bahnhofstraße“ wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 24.11.2016 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

**Satzung
über die Veränderungssperre für das Gebiet zwischen**

Bahnhofstraße, Schlossgartenstraße, Hermann-Hesse-Straße und Wagnerstraße in Großsachsenheim (Südlich Bahnhofstraße)

Auf Grund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015, i.V.m. § 4 Gemeindeordnung (GemO)

In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016, Stand: 01.02.2016 aufgrund Gesetzes vom 28.10.2015 (GBl. S. 870) hat der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim am 24.11.2016 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich Bahnhofstraße“ in Sachsenheim – Gemarkung Großsachsenheim wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Aufstellungsbereich des Bebauungsplans „Südlich Bahnhofstraße“.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke: Flurstück Nr.: 43, 47, 48, 49, 50, 51 und 51/1.
- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 27.10.2016 maßgebend.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Bereich 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, 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 dürften, 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

In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Sachsenheim, den 29.11.2016

Horst Fiedler
Bürgermeister

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tag nach dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre kann während der üblichen Sprechzeiten Mo-Fr 08.00-12.00 Uhr, Di 16.30-18.30 Uhr und Do 14.00-16.00 Uhr, beim Baurechtsamt der Stadt Sachsenheim, Von-König-Straße 17, 74343 Sachsenheim, 3. Stock, Zi. 304 eingesehen werden.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 -3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg gilt die Satzung – sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies 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 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der

Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

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

Sachsenheim, den 29.11.2016
Horst Fiedler
Bürgermeister