



Stadt Wildberg

Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans "Ortsdurchfahrt B 463 /Talstraße Wildberg" nach § 17 Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Wildberg hat am xx.xx.2024 in öffentlicher Sitzung gemäß § 17 Abs. 3 i.V. mit §§ 14, 16, 17, 18 BauGB sowie § 4 GemO, jeweils in der aktuell gültigen Fassung, folgende Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans "Ortsdurchfahrt B 463 /Talstraße Wildberg" erneut beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Ortsdurchfahrt Wildberg B 463 / Talstraße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

Auf die Begründung und das städtebauliches Strukturkonzept in der Anlage zur Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Ortsdurchfahrt B 463 / Talstraße“ mit Stand 08.02.2024 wird verwiesen (diese sind Bestandteil der Satzung).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich ganz oder teilweise auf folgende Flurstücke:

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Wildberg: Flst.-Nrn. 1872, 232/4, 1876, 239/1, 239, 238, 240, 232/3, 237, 236, 235, 231/1, 233, 229, 325, 228, 227, 227/1, 227/2, 226, 225, 223/2, 223/3, 226/2 (Teilfläche), 324, 322 (Teilfläche), 318, 314, 313, 310, 312, 311, 309/2, 309/1, 306, 300, 301, 304, 303, 302/1, 302, 298, 298/1, 297, 296, 295/3, 295, 294, 291, 293, 276, 276/1, 69/1, 71, 72, 73, 77, 78/1, 79, 81, 83, 85/1, 85, 90, 91, 92, 93, 100/1, 96, 100, 99/1, 99, 101, 100/2, 102, 110, 219/1, 219, 221, 221/1, 224, 232/6, 232/7, 232/8, 232, 200/5, 199, 200/2, 200/1, 193/4, 193/3, 193/2, 193/1, 192/3, 192/1, 180, 180/1, 177, 175/2, 175/1, 174, 168/2, 168, 170/2, 170/1, 167/1, 167, 166/2, 166/3, 166, 158, 158/2 (Teilfläche), 1896, 241/2, 241 und 241/1.

Maßgebend ist der als Anlage beigefügte Lageplan zum Geltungsbereich mit Stand 08.02.2024 (dieser ist Bestandteil der Satzung).

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne von § 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 sind, vorgenommen werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrecht 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.

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

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer / Außerkrafttreten

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 Abs. 1 BauGB.

Anlagen:

- Begründung zur Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Ortsdurchfahrt B 463 / Talstraße“ mit Stand 08.02.2024
- Städtebauliches Strukturkonzept mit Stand 08.02.2024
- Lageplan mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre mit Stand 08.02.2024

Wildberg, 08.02.2024

Ulrich Bünger
Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs.1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Wildberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht 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.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO Satzungen, die unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund von Ermächtigungen in der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. 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 der GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn die Rechtsaufsichtsbehörde innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt Wildberg unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Ausfertigungsvermerk:

Der Inhalt dieser Satzung und der entsprechenden Anlagen stimmt mit der Beschlussfassung des Gemeinderats aus öffentlicher Sitzung vom xx.xx.2024 überein.

Wildberg, xx.xx.2024

Ulrich Bünger
Bürgermeister

Aktenvermerk:

Bekannt gemacht entsprechend der Satzung der Stadt Wildberg über die Form der öffentlichen Bekanntmachung durch Veröffentlichung auf der Homepage am xx.xx.xxxx. Zusätzlich erfolgte eine Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Wildberg am xx.xx.xxxx. Die Veröffentlichungsnachweise sind beigefügt.

Die Veränderungssperre ist damit am xx.xx.xxxx in Kraft getreten.

Wildberg, den xx.xx.xxxx
Till Brieger
Stadtbauamt