

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Oberriexinger Straße/ Kirchhofstraße“ in Großsachsenheim
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Landesbauordnung; LBO)

Aufstellungsbeschluss als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

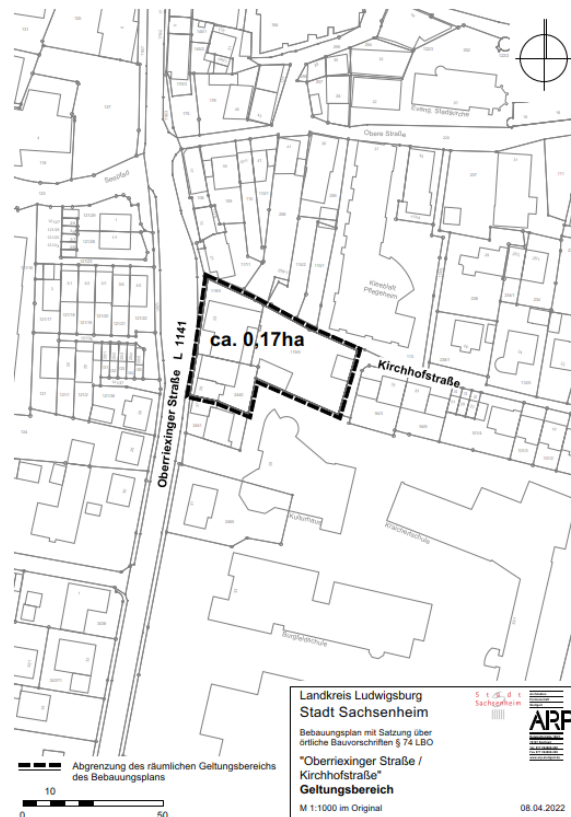
Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 12.05.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan „Oberriexinger Straße/ Kirchhofstraße“** mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Großsachsenheim beschlossen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch das Flst. 119 (Kirchhofstraße),
- im Osten durch das Flst. 119 (Kirchhofstraße) bzw. Flst. 2464
- im Süden durch Flst. 2441 sowie Flst. 2464
- im Westen durch das Flst. 117 (Gehweg entlang der Oberriexinger Straße).

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (unmaßstäbliche Darstellung) der Stadt Sachsenheim vom 08.04.2022.



Im Einzelnen ist der Lageplan vom 08.04.2022 maßgebend. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB ist nicht erforderlich.

Ziele und Zwecke der Planung:

1. Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsgebietes im Innenbereich
2. Schaffung von gestalterisch ansprechender Neubebauung
3. Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung an dieser wichtigen Stelle im Stadtgebiet
4. Schaffung ausreichender Stellplätze auf privaten Grundstücken

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sachsenheim, den 27.05.2022

Holger Albrich
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Oberriexinger Straße/ Kirchhofstraße“ in Großsachsenheim

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 12.05.2022 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „**Oberriexinger Straße/ Kirchhofstraße**“ in **Großsachsenheim** wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 12.05.2022 vorab die nachfolgende Veränderungssperre nach § 14 BauGB als Satzung beschlossen:

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Oberriexinger Straße/ Kirchhofstraße“ in Sachsenheim

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), i. V. m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020 hat der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim am 12.05.2022 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

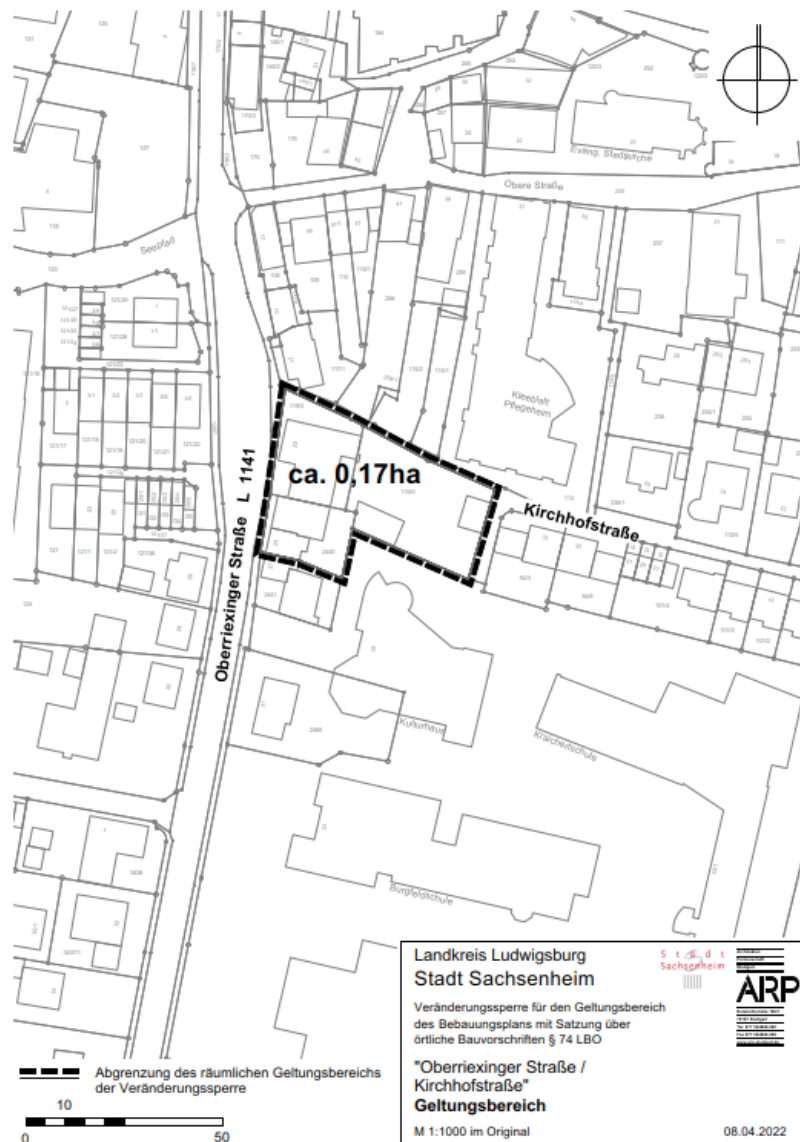
Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberriexinger Straße/ Kirchhofstraße“ in Großsachsenheim wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Aufstellungsbereich des Bebauungsplans „Oberriexinger Straße/ Kirchhofstraße“.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke Nr. Flst. 119/3, 2440 und 119/5.
- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan zur Veränderungssperre vom 08.04.2022 (GR-Beschluss vom 12.05.2022) maßgebend (unmaßstäbliche Darstellung).



§ 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. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, 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 dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB)
- (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 BauGB).

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Sachsenheim, den 27.05.2022
Holger Albrich
Bürgermeister

Die Veränderungssperre kann bei der Stadt Sachsenheim unter Beachtung der jeweils geltenden Corona-Regelungen im Wasserschloss, Äußerer Schloßhof 5, 74343 Sachsenheim, 2. Stock, Zimmer 2.04 während der Dienststunden eingesehen werden. Derzeitige Regelung: Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 08:00 - 12:00 Uhr; Dienstag nach Terminvereinbarung 16:30 - 18:30 Uhr, Mittwoch geschlossen, Donnerstag nach Terminvereinbarung 14:00 - 16:00 Uhr. Telefonische Terminvereinbarungen außerhalb der vorstehenden freien Sprechstunden sind weiterhin möglich. **Bitte beachten:** Im Rathaus besteht keine 3G-Regelung mehr. Das Tragen einer FFP2-Maske wird weiterhin empfohlen. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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 eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt 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. 3 BauGB über das Erlöschen von Ansprüchen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.