

## Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan „Areal Bahnhofstraße/ Sersheimer Straße“** 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 15.06.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan „Areal Bahnhofstraße/ Sersheimer Straße“** mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Großsachsenheim beschlossen.

### Geltungsbereich:

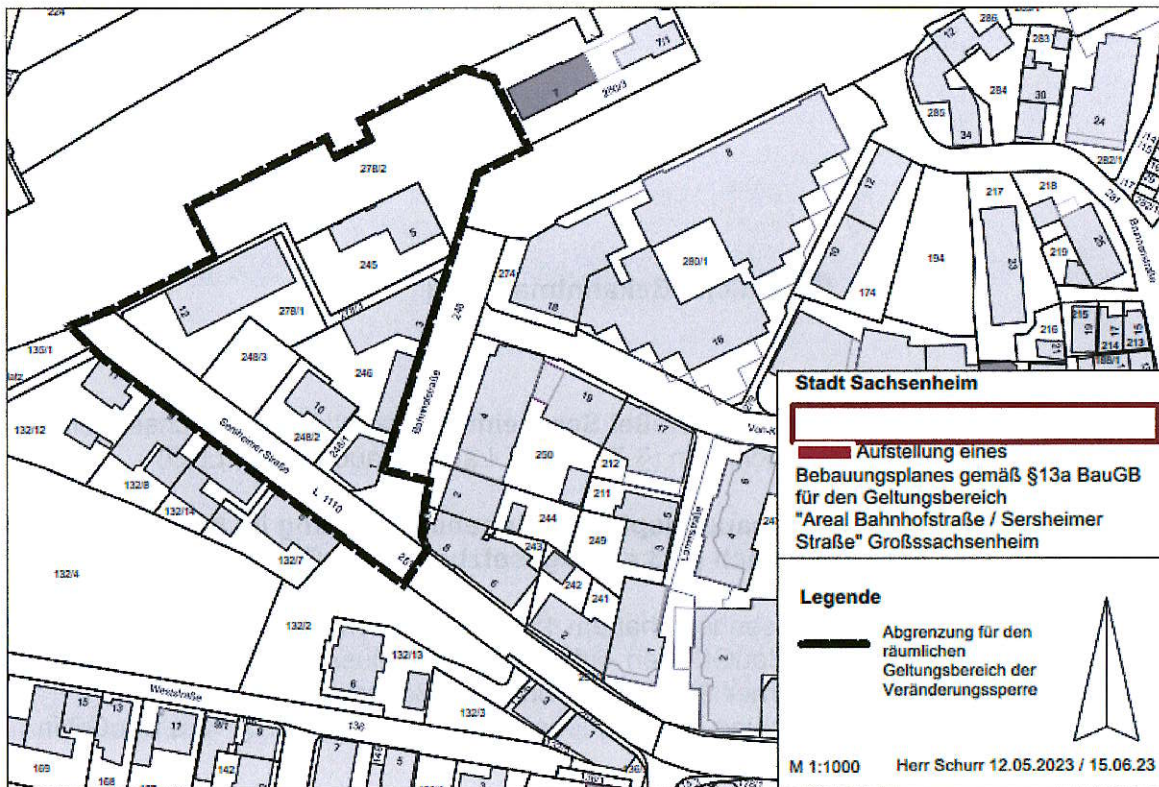
Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

Es wird im Wesentlichen begrenzt

- im Norden durch die Bahnlinie,
- im Osten durch das Flst. 248 (Bahnhofstraße) bzw. Flst. 243/1
- im Süden durch die Südseite des Flst. 251 (Sersheimer Straße)
- im Westen durch die Bahnlinie

Das Bebauungsplangebiet umfasst die Flst. 245, 246, 248/1, 248/2, 248/3, 278/1, 278/2, 278/3 und Teilflächen der Flst. 248 und 251 (Straße). Es ist im Abgrenzungsplan vom 12.05.2023/ 15.06.23 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (unmaßstäbliche Darstellung) der Stadt Sachsenheim vom 12.05.23/15.06.23.



Im Einzelnen ist der Lageplan vom 12.05.23/15.06.23 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. Schaffung von gestalterisch ansprechender Neubebauung, vorzugsweise verbunden mit der Ansiedlung von Einzelhandel im Erdgeschoss und Wohnnutzung in den darüberliegenden Geschossen.
2. Sicherung einer geordneten baulichen Entwicklung unter Berücksichtigung von klimapolitischen Zielen an dieser wichtigen Stelle im Stadtgebiet
3. Schaffung ausreichender Stellplätze auf privaten Grundstücken

Weitere Ziele werden ggf. im Verfahren definiert. Für die planungsrechtliche Sicherung der o.g. städtebaulichen Ziele ist daher die Aufstellung des Bebauungsplanes „Areal Bahnhofstraße/ Sersheimer Straße“ erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sachsenheim, den 25.08.2023

Holger Albrich  
Bürgermeister

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Areal Bahnhofstraße/ Sersheimer Straße“ in Großsachsenheim**

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 15.06.2023 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „**Areal Bahnhofstraße/ Sersheimer Straße**“ in **Großsachsenheim** wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 15.06.2023 dann die nachfolgende Veränderungssperre nach § 14 BauGB als Satzung beschlossen:

#### **Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Areal Bahnhofstraße/ Sersheimer Straße“ in Sachsenheim**

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB), i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zuletzt gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim am 15.06.2023 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

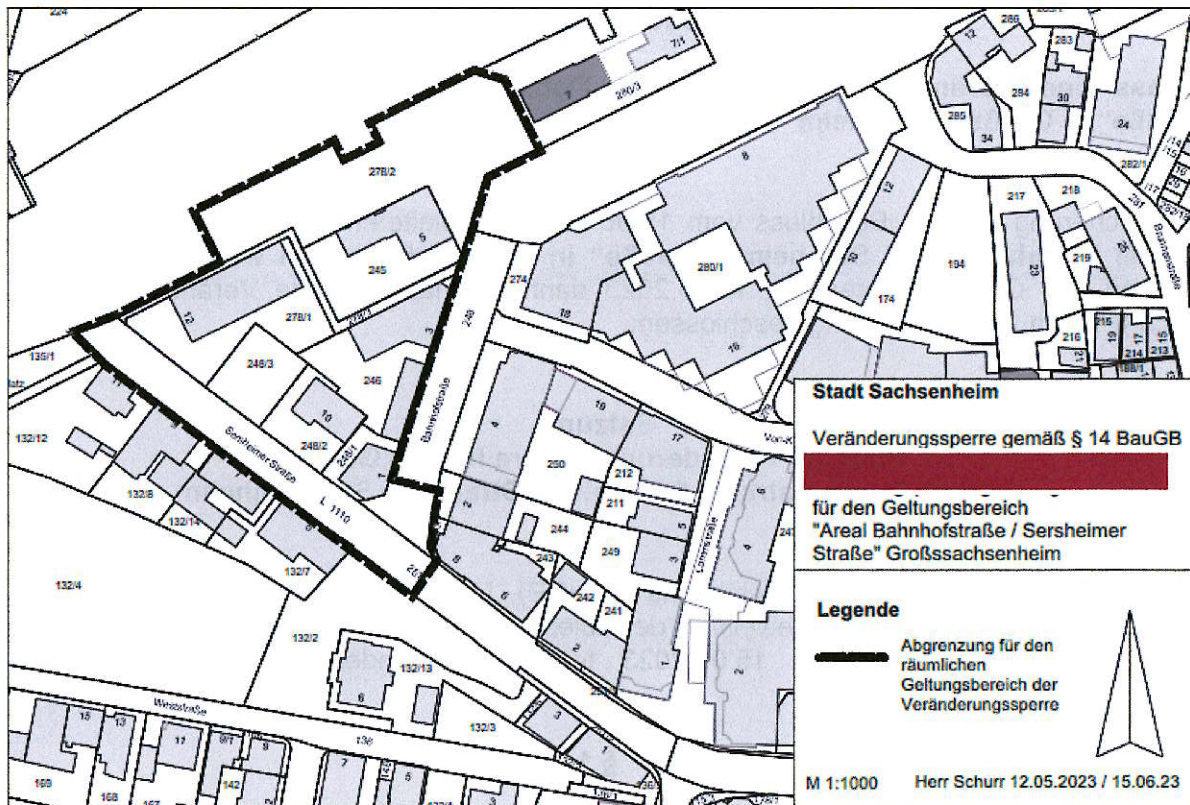
##### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Areal Bahnhofstraße/ Sersheimer Straße“ in Sachsenheim - Gemarkung Großsachsenheim- wird eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Aufstellungsbereich des Bebauungsplans „Areal Bahnhofstraße/ Sersheimer Straße“.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 245, 246, 248/1, 248/2, 248/3, 278/1, 278/2 und 278/3 sowie Teilflächen der FlSt. 248 und 251 (Straße).
- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Abgrenzungsplan vom 12.05.23/15.06.23 (GR-Beschluss 15.06.23) 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.
- (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 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB).

## **§ 5**

### **Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Sachsenheim, den 25.08.2022  
Holger Albrich  
Bürgermeister

Der Satzungstext kann bei der Stadt Sachsenheim, Team Stadtentwicklung und Bauen, Zimmer 2.04, 2. Stock im Wasserschloss, Äußerer Schloßhof 5, 74343 Sachsenheim während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Telefonische Terminvereinbarungen außerhalb der vorstehenden freien Sprechstunden sind unter Tel. 07147/28-151 oder per Email unter [bauen@sachsenheim.de](mailto:bauen@sachsenheim.de) möglich. 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.

