



## **Öffentliche Bekanntmachung**

Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet

### **„Burgweg - Teiländerung II, 1. Änderung“**

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 23.04.2024 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats am 23.04.2024 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

#### **Satzung**

**über die Veränderungssperre für das Gebiet**

#### **„Burgweg - Teiländerung II, 1. Änderung“**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 394) i. V. m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) hat der Gemeinderat der Stadt Pfullingen am 23.04.2024 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Erlass der Veränderungssperre**

Der Gemeinderat der Stadt Pfullingen hat am 23.04.2024 in öffentlicher Sitzung den Beschluss über die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Burgweg, Teiländerung II, Teiländerung 1“ in Pfullingen gefasst. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 dieser Satzung näher beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2**

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

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird wie folgt begrenzt:
- im Norden: durch die Arbachstraße,
  - im Westen: durch die Marktstraße/ Eichendorffstraße,

im Süden: durch die Hauffstraße,

im Osten: durch die Grundstücke Flst. 2464 sowie 2466.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke: Flst. 2462, 2462/1 bis 2462/41.
- (3) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Übersichtsplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist.

### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt werden oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,
    - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts 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.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### **§ 5**

#### **Geltungsdauer**

- (1) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, gemäß § 17 Abs. 1 S. 1 BauGB spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Auf diese Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen (§ 17 Abs I, S. 2 BauGB).

- (2) Die Frist kann gemäß § 17 Abs. 1, S.3 BauGB um ein Jahr verlängert werden.
- (3) Näheres regelt § 17 BauGB.

Ausgefertigt: Pfullingen, den 24.04.2024



Stefan Wörner  
Bürgermeister

Die Veränderungssperre kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

#### **Hinweis nach § 215 Abs. 2 BauGB**

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Pfullingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

#### **Hinweis nach § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB**

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs nach § 18 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 und Abs. 5 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO

zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der 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 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Pfullingen, Marktplatz 4 + 5, 72793 Pfullingen, unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sind unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich bei der Stadt Pfullingen geltend zu machen.



Abgrenzung der Veränderungssperre



STADT PFULLINGEN  
 Fachbereich 4 - Stadtentwicklung und Baurecht

# Veränderungssperre

für den räumlichen Geltungsbereich des künftigen  
 Bebauungsplans "Burgweg - Teiländerung II, 1. Änderung"

Plandatum	bearb.		MkN	Maßstab	Plan-Nr.:
	gez.	gepr.			
05.04.2024			MkN	1: 1000	1

Dateiname: SE\_BPPlan Burgweg Teiländerung II, 1. Änderung

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Druckdatum: 26.03.2024

