

Öffentliche Bekanntmachung

Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet Bebauungsplan „Ölmühle“ mit örtlichen Bauvorschriften der Stadt Bretten, Gemarkung Bretten

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 30.04.2019 eingeleiteten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ölmühle“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten, hat der Gemeinderat der Stadt Bretten in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.01.2024 die nachfolgende Veränderungssperre gemäß § 14 ff Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung einer Veränderungssperre

Zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen bzw. Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ölmühle“ mit örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Bretten, wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

1. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt im Norden durch die Georg-Wörner-Straße, im Süden durch die Saarstraße, im Westen durch die Hildastraße und im Osten durch den Breitenbachweg.
2. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke Flst.Nrn.

269/1tlw., 269/12, 2762/5, 2767, 2767/3, 2769/1, 2769/2, 2770, 2770/1, 2770/2, 2770/3, 2770/4, 2770/5, 2770/6, 2770/7, 2770/8, 2770/11, 2772, 2772/1, 2777/1, 2819/6, 2820, 2823, 2824, 2825, 2825/11, 2825/12, 2825/14, 2825/17, 2839/1, 2839/2 tlw., 2840/2, 2840/3, 2840/4, 2840/5, 2840/6, 2841, 2841/1, 2847/1, 2847/2, 2849, 2850, 2850/1, 2853/2, 2853/4, 2853/5, 2853/6, 2853/7, 2853/8, 2853/9, 2853/10, 2853/11, 2853/12, 2853/13, 2853/14, 2853/15, 2853/17, 2853/18, 2853/19, 2853/20, 2853/21, 2853/22, 2853/23, 2853/24, 2853/25 und 2853/26.
3. Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der beigefügte Abgrenzungsplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, maßgebend.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 - b) keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.

2. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt 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.
3. In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

§ 4 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dieser öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die Satzung kann während der üblichen Dienststunden im Technischen Rathaus Bretten beim Amt für Stadtentwicklung und Baurecht, Hermann-Beuttenmüller-Straße 6, Zimmer 210, eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung über die Veränderungssperre einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 - 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nrn. 1 - 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, dazulegen.

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.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist dazulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Bretten, 31.01.2024

Martin Wolff, Oberbürgermeister