

Gemeinde Reichenau

Satzung

über den Erlass einer Veränderungssperre
für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Melcherleshorn III“ nach §§ 14 und 16 BauGB

in der Fassung des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

§ 1 Gegenstand der Satzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenau hat in seiner Sitzung am 30. Mai 2022 beschlossen, für den in § 2 bezeichneten Bereich den Bebauungsplan „Melcherleshorn III“ aufzustellen. Zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen für den Bereich dieses Bebauungsplans wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre liegt im südwestlichen Teil der Insel Reichenau südwestlich der Unteren Rheinstraße im Bereich Höriweg / Melcherleshorn. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke bzw. Teile der Grundstücke Flst. Nrn.: 8671, 8672, 8673, 8674, 8675, 8685, 8684, 8683, 8682, 8681, 8678, 8679, 8680 (Teil), 8751 (Teil), 8745 (Teil), 8746 (Teil), 8750 (Teil), 8754, 8755, 8756 und 8757.
- (2) Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan vom 16.05.2022 im Maßstab M 1:2.500 dargestellt. Im Zweifel geht der Lageplan der Umschreibung des Geltungsbereichs in Abs. 1 vor.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre (§ 14 BauGB)

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
- b) Erhebliche oder wesentliche 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. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausrührung 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

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB).

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Hinweise

Die Satzung über die Veränderungssperre kann im Bauamt der Gemeindeverwaltung Reichenau Münsterplatz 2, 78479 Reichenau, 1. OG, Zimmer 14 während der üblichen Dienststunden oder auf der Homepage der Gemeinde Reichenau unter: <https://www.reichenau.de/de/Insel-Festland/Aktuelles/Amtliche-Bekanntmachungen> eingesehen werden. Jedermann (m/w/d) kann die Satzung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Sollte die Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrens- und Formvorschriften zu Stande gekommen sein, gilt sie ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

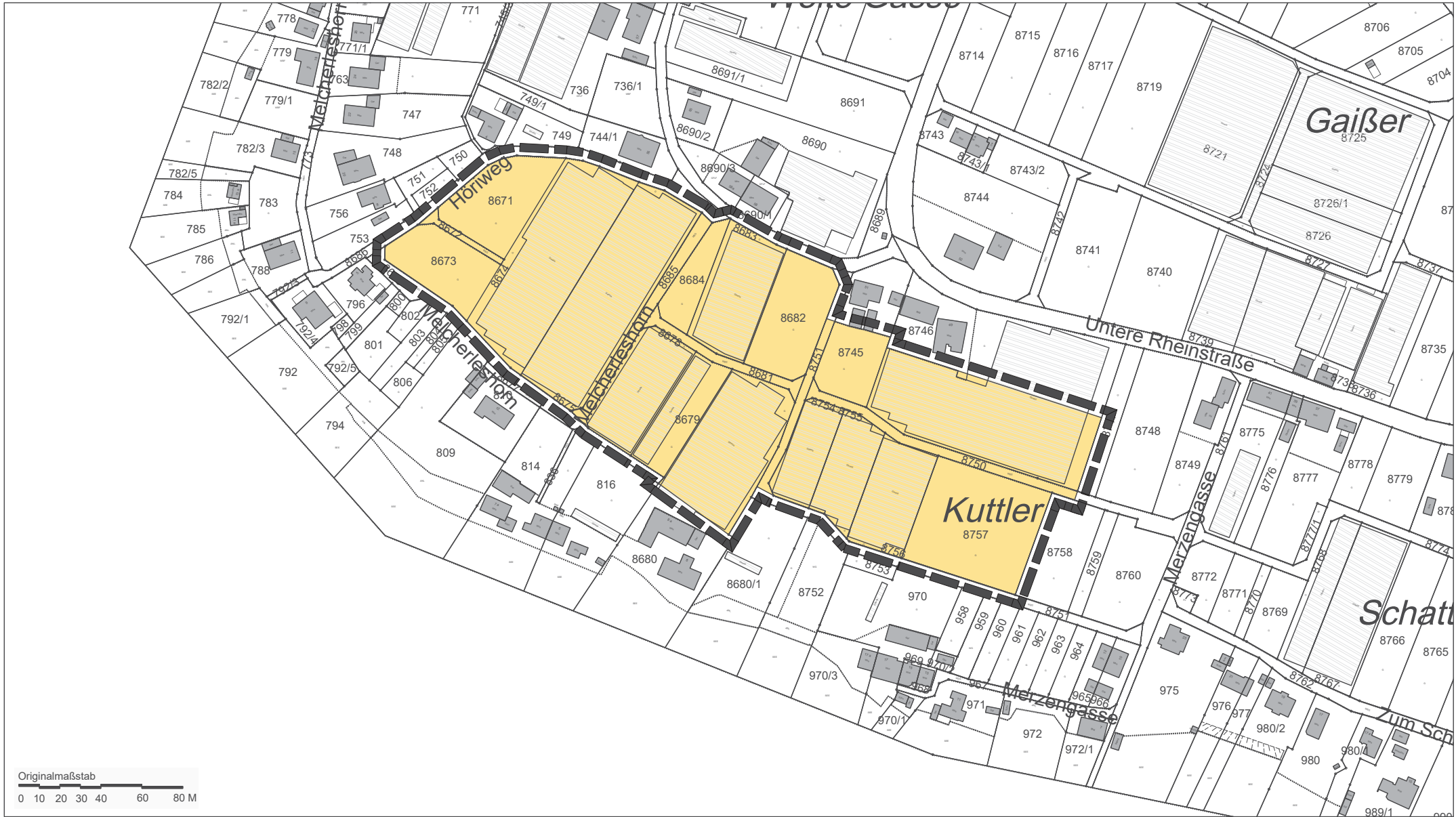
1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Reichenau, den _____

Dr. Wolfgang Zoll
Bürgermeister

Anlage: Lageplan vom 16.05.2022



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßstab M 1 : 2.500
(im Originalformat DIN A4)
Freiburg, den 16.05.2022



die STEG
Stadtentwicklung GmbH
Standort Freiburg
Kartäuserstr. 51a, 79102 Freiburg