

## **Satzung der Gemeinde Reichenau über die Veränderungssperre für den Bereich des Gebiets des Bebauungsplan-Entwurfs „Mittelzeller Straße II und Untere Rheinstraße, 1. Änderung“**

Aufgrund von §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenau am 04.10.2021 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im Bereich des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Mittelzeller Straße II und Untere Rheinstraße 1. Änderung“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Reichenau:

Flst.Nr. 8870; 8869; 8868; 8867; 8866; 8865/1; 8865; 8864; 8864/1; 8864/2; 8888; 8889; 8890; 8891; 8891/1; 8892; 8893; 8894; 8895; 8896; 8896/1; 8896/2; 8896/3; 8896/4; 8898; 8898/1; 8899/1; 8899; 2341; 8915; 8916, 2342; 8918; 2345/2; 8920; 8919; 8921, 2374; 2377; 2388/2; 2390; 2385; 2377/1; 2388/1

der östliche Teil des Flurstücks: 2391

der nord-östliche Teil des Flurstücks: 8886

der östliche Teil des Flurstücks 8923

der nord-östliche Teil des Flurstücks 8914

der östliche Teil des Flurstücks 8897

der südliche Teil des Flurstücks 8887

der östliche Teil des Flurstücks 8924

der östliche Teil des Flurstücks 8925

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 01.09.2020 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist. In Zweifelsfällen geht die Festlegung des Geltungsbereichs durch den Lageplan der Beschreibung des Geltungsbereichs nach Abs. 1 vor.

### **§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) 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.
- (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 Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **§ 5 Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Anlage: Lageplan vom 01.09.2020

Reichenau, 05.10.2021



Dr. Wolfgang Zoll  
Bürgermeister

#### **Hinweise**

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung bzw. der Mangel nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

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.

Sollte die vorstehende Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften zustande gekommen sein, gelten diese ein Jahr nach dieser 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 oder wenn
2. der Bürgermeister dem Beschluss des Gemeinderates nach § 43 der Gemeindeordnung 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 gemäß vorstehender Ziffer 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der im ersten Satz genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.