

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung der Gemeinde Ihringen über den Erlass einer Veränderungssperre für den außerhalb des Sanierungsgebiets „Kirchstraße/Scherkhofenstraße“ liegenden Teilbereich des Bebauungsplans „Scherkhofen“ gem. § 14 Abs. 1 BauGB

Aufgrund von §§ 14, 16, 17 und 18 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) hat der Gemeinderat in der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Ihringen am 07.10.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung

Zur Sicherung der Planung des Bebauungsplans „Scherkhofen“ wird für den außerhalb des Sanierungsgebiets „Kirchstraße/Scherkhofenstraße“ liegenden Teilbereich des Bebauungsplans „Scherkhofen“ gem. § 14 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst eine Fläche von ca. 1,53 ha. Er erstreckt sich südlich der Maienbrunnenstraße bis zum Kreuzungsbereich mit der Lenzenberger Straße von Norden kommend und endet westlich an der Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Kirchstraße / Scherkhofenstraße“.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke: FIST. Nrn. 196/1, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 217/1, 217/2, 219, 220, 220/1, 220/2, 221, 221/1, 222, 223, 224, 225, 227, 228, 228/1, 229, 230, 231, 232, 233, 233/1, 234, 235, 236, 237; sowie Teilflächen der FIST. Nrn. 189, 191, 194, 195, 198, 198/1, 199, 201, 204.
- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 07.10.2024 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist. In Zweifelsfällen geht die Festlegung des Geltungsbereichs durch den Lageplan der Festlegung in § 2 Abs. 1 und Abs. 2 vor.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. 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 genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrecht 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 der Gemeinde Ihringen über den Erlass der Veränderungssperre für den außerhalb des Sanierungsgebiets „Kirchstraße/Scherkhofenstraße“ liegenden Teilbereich des Bebauungsplans „Scherkhofen“ tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf des 09.08.2025 außer Kraft.

Die Satzung der Gemeinde Ihringen über den Erlass einer Veränderungssperre kann beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Ihringen, Bachenstraße 42, 79241 Ihringen, Zimmer 302, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und Auskunft über ihren Inhalt verlangen.

Hinweise:

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 wird hingewiesen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO BW Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO BW oder auf Grund der GemO BW zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. 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 BW 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 Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO BW jedermann diese Verletzung geltend machen.

Ihringen, den 09.10.2024



Benedikt Eckerle

Bürgermeister

Anlage: Lageplan vom 07.10.2024 über den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Veränderungssperre mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Ihringen übereinstimmt.

Ihringen, den 08.10.2024



Benedikt Eckerle
Bürgermeister

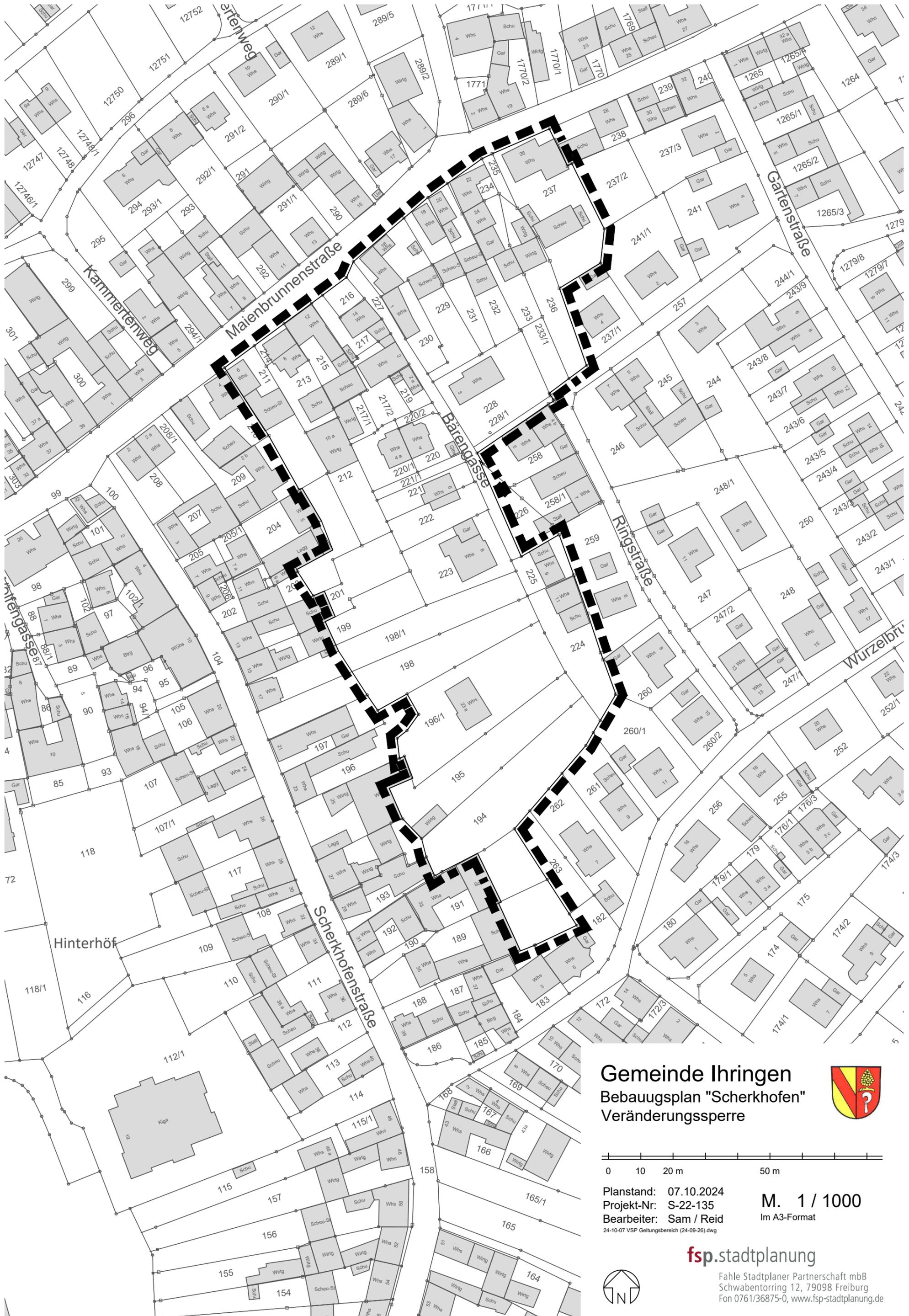
Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 16 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 09.10.2024

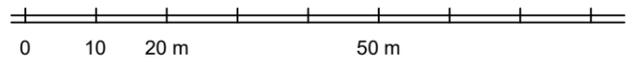
Ihringen, den 09.10.2024



Benedikt Eckerle
Bürgermeister



Gemeinde Ihringen
Bebauungsplan "Scherkhofen"
Veränderungssperre



Planstand: 07.10.2024
 Projekt-Nr: S-22-135
 Bearbeiter: Sam / Reid
 24-10-07 VSP Geltungsbereich (24-09-26).dwg

M. 1 / 1000
 Im A3-Format

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

