

Öffentliche Bekanntmachung

Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich

der 3. Änderung des Bebauungsplans „Winkelmatten“, Gemarkung Grenzach

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 19. Januar 2021 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Grenzach-Wyhlen am 26. Januar 2021 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

S A T Z U N G

der Gemeinde Grenzach-Wyhlen über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Winkelmatten“, Gemarkung Grenzach

Aufgrund von §§ 14, 16, 17 und 18 des Baugesetzbuches (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.10.2020 (GBl. S. 910, 911) hat der Gemeinderat der Gemeinde Grenzach-Wyhlen am 26.01.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Winkelmatten“, Gemarkung Grenzach wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

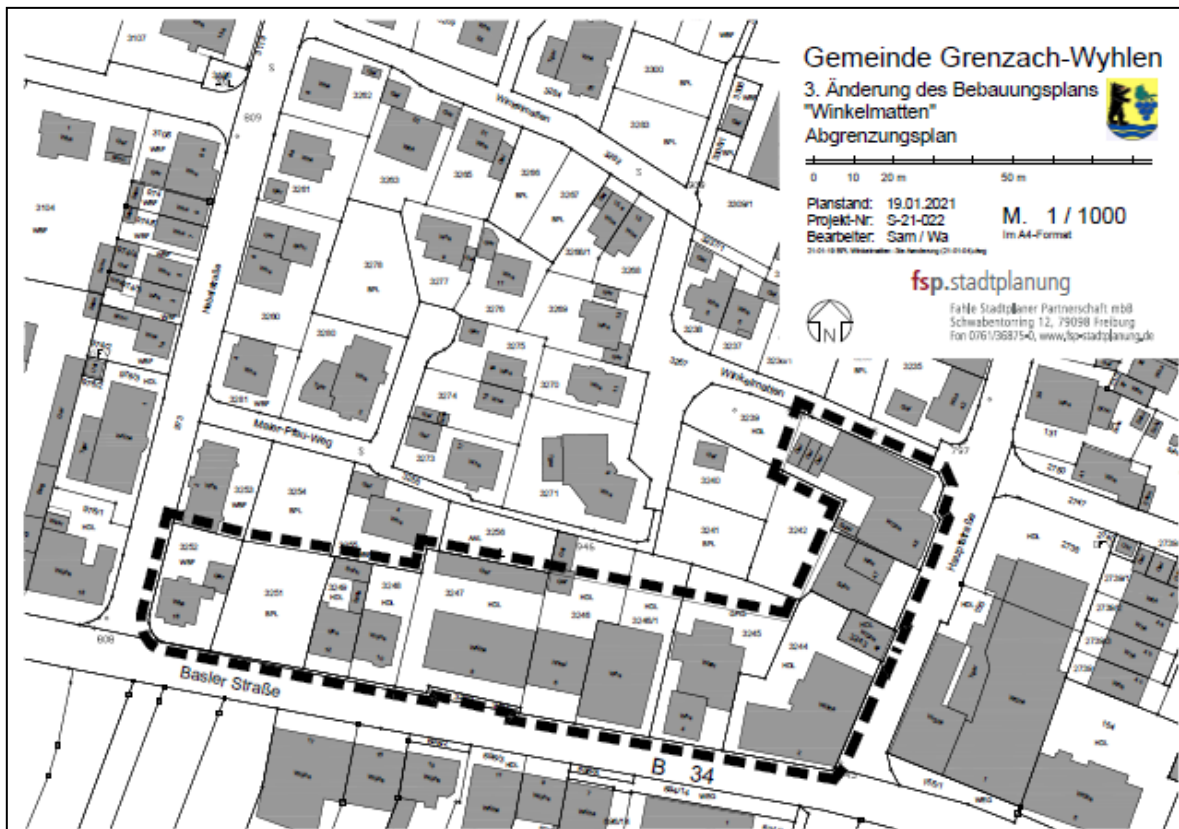
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre befindet sich zentral im Ortsteil Grenzach nördlich der Basler Straße (B34) und wird wie folgt begrenzt:

im Norden:	durch die anschließende Bestandsbebauung die im Bebauungsplan „Winkelmatten“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist, eine öffentliche Grünfläche und die Straße Winkelmatten.
im Osten:	durch die Hauptstraße
im Süden:	durch die Basler Straße (B 34)
im Westen:	durch die Hebelstraße

Er umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Grenzach: Flst.-Nrn. Teil von 3239, Teil von 3242, 3243, 3244, Teil von 3245, Teil von 3246/1, Teil von 3246, 3247, 3248, 3249, 3251 und 3252

- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der nachfolgende Lageplan vom 19.01.2021 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist. In Zweifelsfällen geht die Festlegung des Geltungsbereichs durch den Lageplan der Festlegung in § 2 Abs. 1 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 über den Erlass der Veränderungssperre tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5

Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 Abs. 1 BauGB

Grenzach-Wyhlen, den 12. Februar 2021

Dr. Tobias Benz, Bürgermeister

Hinweise:

1. Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hinaus, ist den Betroffenen nach § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

Nach § 18 Abs. 2 Satz 2 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte 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. Zur Entschädigung ist nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BauGB die Gemeinde verpflichtet.

2. Nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

3. Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nach § 4 Abs. 4 Satz 2 GemO nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO 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 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 in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.