



Stadt Schriesheim

**Satzung der Stadt Schriesheim
über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan
„Altstadt“ in der Gemarkung Schriesheim**

Der Gemeinderat der Stadt Schriesheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24. Juni 2020 aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BGBl. I. S. 587), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung – GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Mai 2020 (GBl. S. 259) m.W.v. 13. Mai 2020, die folgende Satzung beschlossen. In seiner Sitzung vom 18.05.2022 beschloss der Gemeinderat der Stadt Schriesheim, die Veränderungssperre um ein Jahr zu verlängern. Entsprechend des Beschlusses des Gemeinderates vom 18.05.2022 wurde § 4 wie nachfolgend abgedruckt angepasst:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24. Juni 2020 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Altstadt“ beschlossen.

Städtebauliche Zielsetzung dieser Bauleitplanung ist der Erhalt der Attraktivität der Altstadt und deren Geschäftsflächen. Zur Sicherung des Erhalts der Geschäfte / Geschäftsflächen werden bauplanungsrechtliche Festsetzungen für erforderlich erachtet, die die Errichtung und Nutzung von Wohnflächen erst ab dem 1. Obergeschoss der betroffenen Gebäude zulassen. Zur Sicherung der Bauleitplanung wird für den in § 2 bezeichneten künftigen Planbereich eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich nicht auf das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes „Altstadt“, da ein Teilbereich des Bebauungsplangebietes von dem festgelegten Sanierungsgebiet „Talstraße“ sowie von dem festgelegten Sanierungsgebiet „Ehemaliger Bahnhof / B3“ überlagert wird. Für Vorhaben in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, sind im Sinne des § 14 Abs. 4 BauGB die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anwendbar, soweit eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB besteht. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre wird begrenzt durch:

- die Bebauung nördlich der Talstraße im Norden,
- die Bebauung östlich der Heidelberger Straße im Osten,
- die Bebauung der Bahnhofstraße im Süden
- und die bestehende Bebauung östlich der Bismarckstraße im Westen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem als Anlage beigefügten Flurkartenauszug eindeutig gekennzeichnet. Die Anlage des Flurkartenauszugs mit der Eintragung des räumlichen Geltungsbereichs ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder der Zustimmung bedürfen oder die der zuständigen Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;

- Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie kein Vorhaben nach vorstehendem Aufzählungspunkt sind;

b) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

2. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die abschließende Entscheidung über die Zulässigkeit einer Ausnahme trifft der Ausschuss für Technik und Umwelt der Stadt Schriesheim im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde.

3. Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind sowie Vorhaben, von denen die Stadt Schriesheim 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.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre trat mit Vollendung der ortsüblichen Bekanntmachung vom 01. Juli 2020 im Sinne des § 16 BauGB in Kraft.

2. Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von einem Jahr nach Verlängerung der Veränderungssperre, vom Tag der Vollendung der ortsüblichen Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan „Altstadt“ für den in § 2 dieser Satzung genannten Geltungsbereich rechtswirksam wird.

Schriesheim, den 31.05.2022

Christoph Oeldorf
Bürgermeister

Anlage: Flurkartenauszug mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung

Anlage:
Flurkartenauszug mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung durch eine rote Umgrenzungslinie (ohne Maßstab);

