

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Satzung der Gemeinde Kappel-Grafenhausen über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 2. Änderung „Obergarten II“ im Ortsteil Kappel**

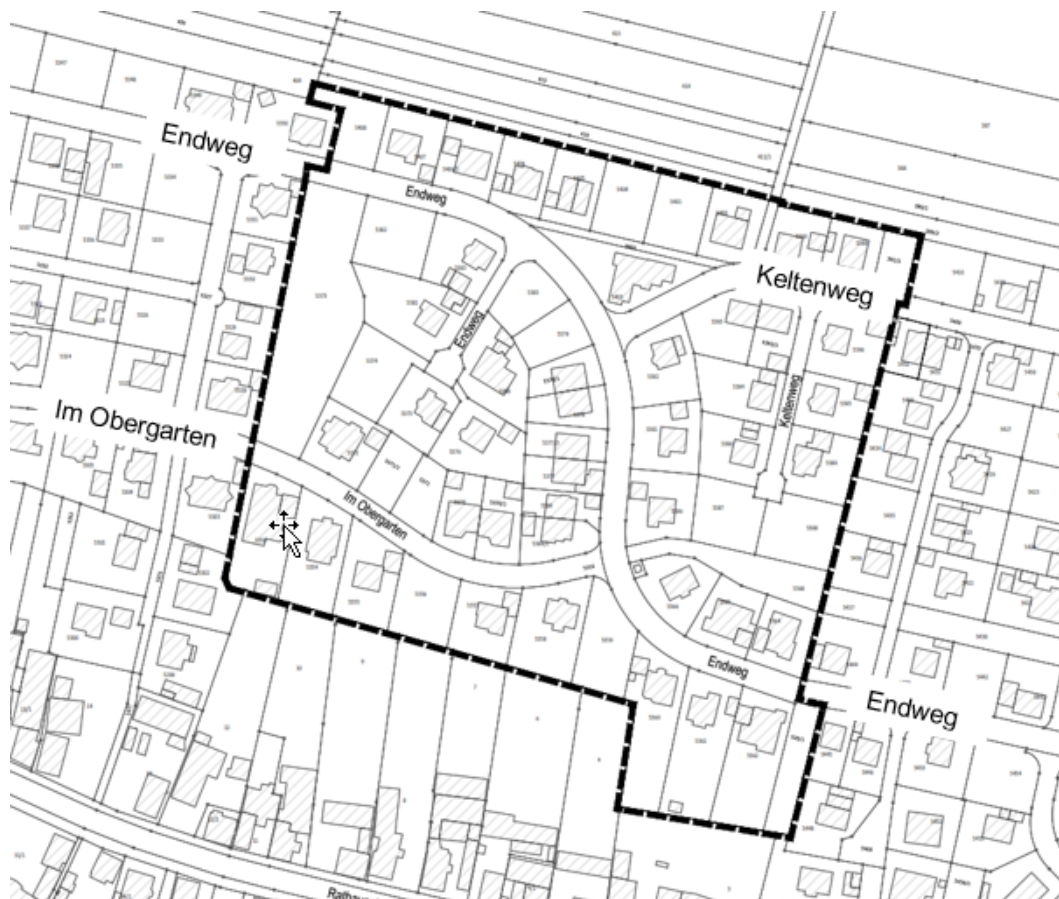
Nach den §§ 14, 16, 17 und 18 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kappel-Grafenhausen am 19.12.2022 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

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

Zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplans "Obergarten II" der Gemeinde Kappel-Grafenhausen wird eine Veränderungssperre angeordnet.

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

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans 2. Änderung "Obergarten II". Im Einzelnen gilt der Abgrenzungsplan vom 19.12.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



### **§ 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. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen 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 Bauordnungsrechts 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. 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.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft.

### **§ 5 Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Die Satzung kann während der üblichen Dienststunden im Rathaus in 77966 Kappel-Grafenhausen, Rathausstraße 2 oder auf der Homepage der Gemeinde unter: <https://www.kappel-grafenhausen.de/startseite/aktuelles/bauen> eingesehen werden. Jeder kann die Satzung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 S. 2 und 3 i.V.m. § 44 Abs. 4 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o. a. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für

Baden-Württemberg (GemO) gilt die Satzung, sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO ergangenen Bestimmungen zu Stande gekommen ist, 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 den Beschluss gemäß § 43 der GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat und wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich 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 Jeder diese Verletzung geltend machen.

Kappel-Grafenhausen, den 22.12.2022

Jochen Paleit, Bürgermeister