

Satzung der Stadt Heidelberg

über die Veränderungssperre für den Bereich Weststadt Kurfürsten-Anlage

Nachdem der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 18.11.2004 beschlossen hat, für das Gebiet Weststadt, Kurfürsten-Anlage einen Bebauungsplan aufzustellen (Bekanntmachung am 24.11.2004), hat er gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1824) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl.S.581, ber. S.698) durch zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2005 (GBl. S. 578) am 13.10.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung einer Veränderungssperre

Zur Sicherung der künftigen Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weststadt Kurfürsten-Anlage“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet zwischen Römerkreis der nördlichen Straßenbegrenzungslinie der Kurfürsten-Anlage, dem Adenauerplatz und der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Bahnhofstraße.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:
Flst. Nr. 1888 (teilweise), 1888/83, 1889/21, 1889/22, 1889/23, 1889/24, 1889/49, 1889/56, 1889/57, 1889/58, 1889/60 und 1890

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Abb. Übersichtsplan



§ 3

Inhalt und Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (das sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten) 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.

§ 4

Rechtskraft

Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Für ihr Außerkrafttreten gilt § 17 Baugesetzbuch.

Heidelberg, den

Beate Weber
Oberbürgermeisterin

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird nach § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von zwei Jahren seit der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder über die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Absatz 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder über die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

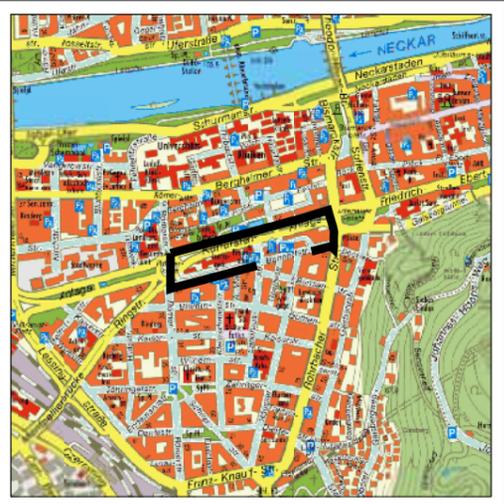
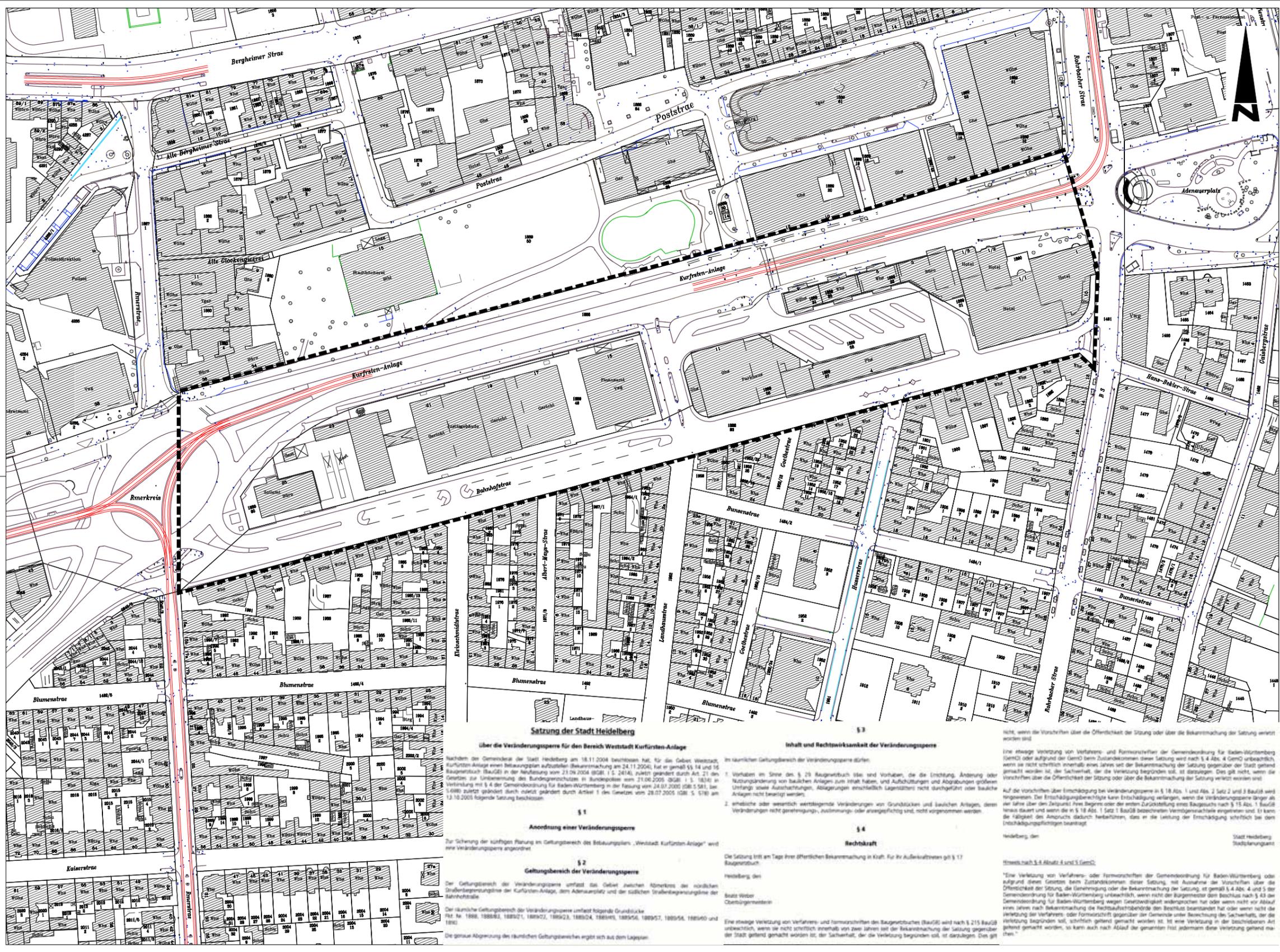
Auf die Vorschriften über Entschädigung bei Veränderungssperre in § 18 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 BauGB hinaus dauert und wenn die in § 18 Absatz 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.

Heidelberg, den

Stadt Heidelberg
Stadtplanungsamt

Hinweis nach § 4 Absatz 4 und 5 GemO:

"Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund dieses Gesetzes beim Zustandekommen dieser Satzung, mit Ausnahme der Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung, ist gemäß § 4 Absatz 4 und 5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg unbeachtlich, wenn nicht der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn nicht vor Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder wenn nicht 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 in der beschriebenen Art geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen."



Übersichtsplan M. 1:10 000

- Zeichenerklärung
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre (§ 9 Abs. 7 BauGB)

BEBAUUNGSPLAN

Weststadt Kurfürsten-Anlage

Veränderungssperre

Plan vom 12. August 2005

Erster Bürgermeister Oberbürgermeisterin Stadtplanungsamt

Satzung der Stadt Heidelberg
Über die Veränderungssperre für den Bereich Weststadt Kurfürsten-Anlage

Nachdem der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 18.11.2004 beschlossen hat, für das Gebiet Weststadt Kurfürsten-Anlage einen Bebauungsplan aufzustellen (Bekanntmachung am 24.11.2004), hat er gemäß § 9 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (GBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes zur Umwidmung des Bundesgesetzblattes, in der Fassung vom 21.06.2005 (GBl. S. 1534), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2005 (GBl. S. 581), bei § 4 Abs. 2 Satz 1 geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2005 (GBl. S. 578) am 13.10.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Anordnung einer Veränderungssperre
 Zur Sicherung der künftigen Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weststadt Kurfürsten-Anlage“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2
Geltungsbereich der Veränderungssperre
 Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet zwischen Albrechts- und Kaiserstr. im südlichen Straßenzugbereich der Kurfürsten-Anlage, dem Albrechts- und der südlichen Straßenzugbereiche der Kurfürsten-Anlage.

§ 3
Inhalt und Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre
 Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Verboten im Sinne des § 20 Baugesetzbuch (BauGB) sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und Aufbautätigkeiten und Abbrüchen größerer Umfangs sowie Ausschachtungen, Abgrabungen einschließlich Lagerstätten nicht durchgeführte oder bauliche Anlagen nicht bearbeitet werden.
2. erhebliche oder wesentlich wertmindernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zulassungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4
Rechtskraft
 Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Für ihr Außerkrafttreten gilt § 17 Baugesetzbuch.

Heidelberg, den _____
 Stadt Weber
 Oberbürgermeisterin

Nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder über die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder über die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften über Einmündigkeit bei Veränderungssperren in § 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 und § 3 BauGB wird hingewiesen. Die Entscheidungsbefugnisse kann Entschädigung verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als ein Jahr über den Zeitpunkt ihres Bestehens oder deren Zurückbildung eines Baugrunds nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus dauert und wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensschäden eingetreten sind. Ein kann die Höhe des Anspruchs dadurch feststellen, dass er die Leistung der Einmündigkeit schriftlich bei dem Entscheidungsfestsetzenden beantragt.

Heidelberg, den _____
 Stadt Heidelberg
 Stadtplanungsamt

Hinweis nach § 4 Abs. 4 und § 3 GemO:

„Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund dieser GemO beim Zustandekommen dieser Satzung, mit Ausnahme der Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung, ist gemäß § 4 Abs. 4 und § 3 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg unbeachtlich, wenn nicht der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wegen Gebotswidrigkeit androgen hat oder wenn nicht vor Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung der Rechtsvorschriftenbehörde den Beschluss beanstanden hat oder wenn nicht die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Beachtung der Sachverhalte, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Ist eine Verletzung in der beschriebenen Art geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der genannten Frist androgen diese Verletzung geltend machen.“

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem Lageplan.

