

Satzung der Stadt Heidelberg

über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich Altstadt – Villenanlagen oberhalb des Schlosses

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in seiner Sitzung am XX.XX.2023 gemäß §§ 14, 16 und 17 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2021 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Verlängerung der Veränderungssperre

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat in öffentlicher Sitzung am 14. Oktober 2021 gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für den Bereich Altstadt zwischen dem Schlossgarten im Norden, begrenzt durch die Waldfläche im Süden und begrenzt im Osten und Westen durch die Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne, einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur weiteren Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die am 10. November 2021 in Kraft getretene Veränderungssperre um ein Jahr verlängert.

§ 2

Geltungsbereich der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke:

1209 (teilweise), 1209/1, 1211/1, 1211/2, 1211/3, 1211/4, 1212, 1312, 1313, 4425, 4426/1, 4426/6, 4432, 4433, 4433/1, 4433/2, 4435/1, 4435/3, 4435/4, 4435/5, 4435/6, 4457 (teilweise), 5333/31

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich auch aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

-Lageplan-

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Baugesetzbuch) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
 2. erhebliche oder wesentlich 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.
- (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 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 Verlängerung der Veränderungssperre

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung im „stadtblatt“ (Heidelberger Amtsanzeiger) in Kraft.

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt nach Ablauf eines Jahres außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Heidelberg, den XX.XX.2023

Oberbürgermeister