

## **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.

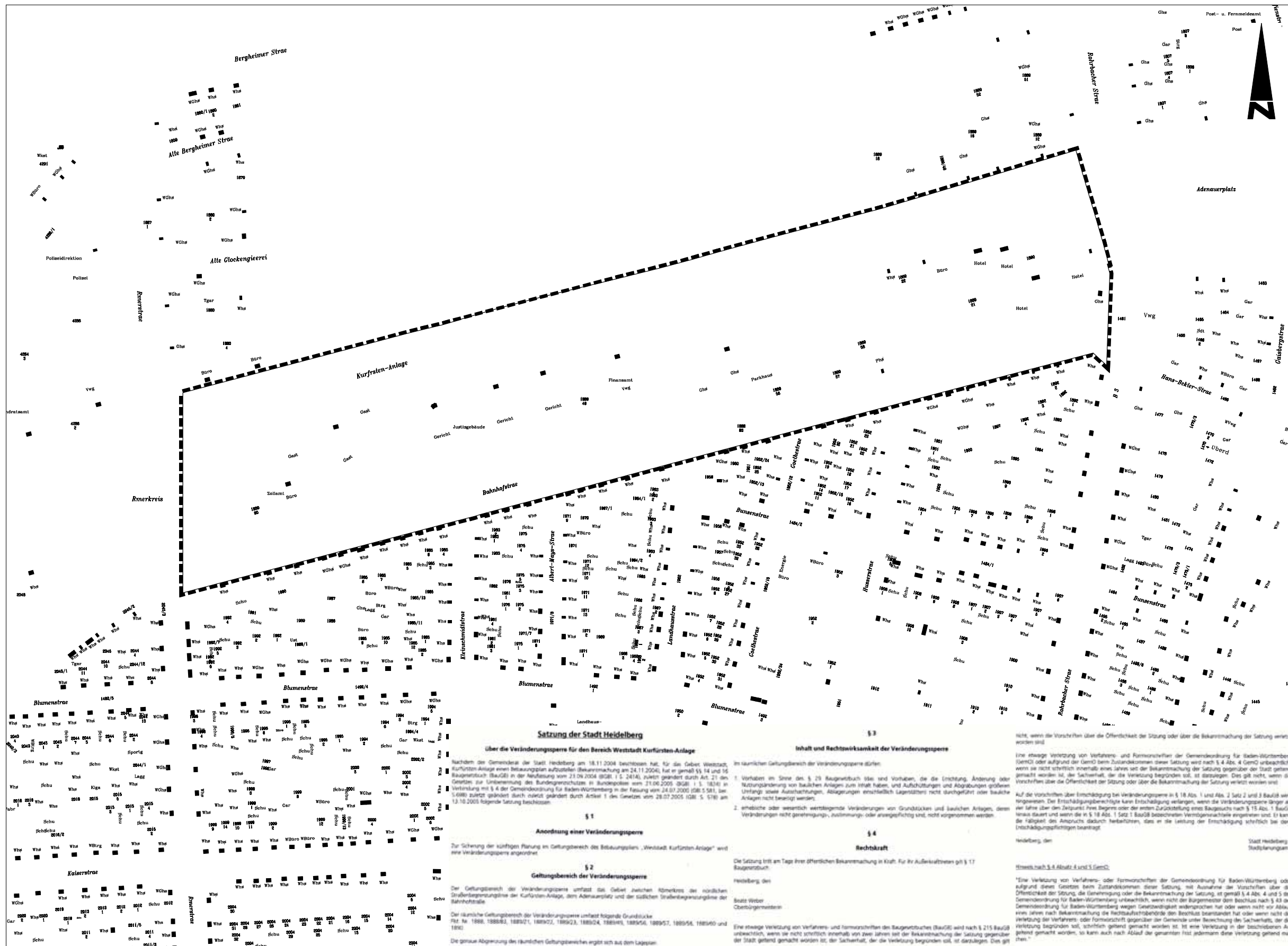
Auf die Vorschriften über Entschädigung bei Veränderungssperre in § 18 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung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



# 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 §§ 14 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (§ 28) i. V. m. § 24 Abs. 1 S. 2 BauGB, zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes zur Umwidmung des Bundesgesetzblattes in der Bundesgesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1834) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2005 (StB 15 581), bei § 4 Abs. 2 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2005 (StB 15 578) 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 dem östlichen Straßeneingangsrand der Kurfürsten-Anlage, dem Adenauerplatz und der südlichen Straßeneingangsrande der Rohrbacherstraße.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Rt. Nr. 1898, 1898A3, 1899/1, 1899/2, 1899/3, 1899/4, 1899/5, 1899/6, 1899/7, 1899/8, 1899/9, 1899/10, 1899/11, 1899/12, 1899/13, 1899/14, 1899/15, 1899/16, 1899/17, 1899/18, 1899/19, 1899/20, 1899/21, 1899/22, 1899/23, 1899/24, 1899/25, 1899/26, 1899/27, 1899/28, 1899/29, 1899/30, 1899/31, 1899/32, 1899/33, 1899/34, 1899/35, 1899/36, 1899/37, 1899/38, 1899/39, 1899/40, 1899/41, 1899/42, 1899/43, 1899/44, 1899/45, 1899/46, 1899/47, 1899/48, 1899/49, 1899/50, 1899/51, 1899/52, 1899/53, 1899/54, 1899/55, 1899/56, 1899/57, 1899/58, 1899/59, 1899/60, 1899/61, 1899/62, 1899/63, 1899/64, 1899/65, 1899/66, 1899/67, 1899/68, 1899/69, 1899/70, 1899/71, 1899/72, 1899/73, 1899/74, 1899/75, 1899/76, 1899/77, 1899/78, 1899/79, 1899/80, 1899/81, 1899/82, 1899/83, 1899/84, 1899/85, 1899/86, 1899/87, 1899/88, 1899/89, 1899/90, 1899/91, 1899/92, 1899/93, 1899/94, 1899/95, 1899/96, 1899/97, 1899/98, 1899/99, 1899/100.

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

### § 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

- Verfahren im Sinne des § 20 Baugesetzbuch (BauGB) nicht begonnen, die Errichtung, Änderung oder Nachbesserung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Abgrabungen einschließlich Lagerstätten nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht bearbeitet werden.
- erhebliche oder wesentlich wertmindernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zulassungs- oder anwiesungspflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

### § 4 Rechtkraft

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

Heidelberg, den ...

Beauftragter:  
Oberbürgermeisterin

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Baugesetzbuch (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 begründet, ist, so darzulegen. Das gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder über die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

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 dem 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 begründet, ist, so 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 die Einreichung bei Veränderungssperre in § 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 2 und § 3 BauGB wird hingewiesen. Die Entscheidungsbefugnisse über die Einreichung verfallen, wenn die Veränderungssperre länger als ein Jahr über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus dauert und wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensverhältnisse eingetreten sind. Es kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Einreichung schriftlich bei dem Entscheidungsbefugigten beantragt.

Heidelberg, den ...

Stadt Heidelberg  
Stadtplanungsamt

Hinweis nach § 4 Abs. 3 und § 3 GemO:

„Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund dieser Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung, mit Ausnahme der Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Einreichung oder die Bekanntmachung der Satzung, ist gemäß § 4 Abs. 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 der Rechtsbehörden der Beschluss beanstanden hat oder wenn nicht die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Beachtung der Sachverhalte, der die Verletzung begründet, ist, 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.“

