

**Satzung der Stadt Heidelberg  
über die Veränderungssperre für den Bereich Rohrbach – Am Holbeinring**

Nachdem der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am **Datum** beschlossen hat, für das Gebiet am Holbeinring einen Bebauungsplan aufzustellen, hat er gemäß §§ 14 bis 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.2008 (GBl. S. 343), am **Datum** folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Anordnung einer Veränderungssperre**

Zur Sicherung der künftigen Planung im Geltungsplan des Bebauungsplans „Rohrbach – Am Holbeinring“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2**

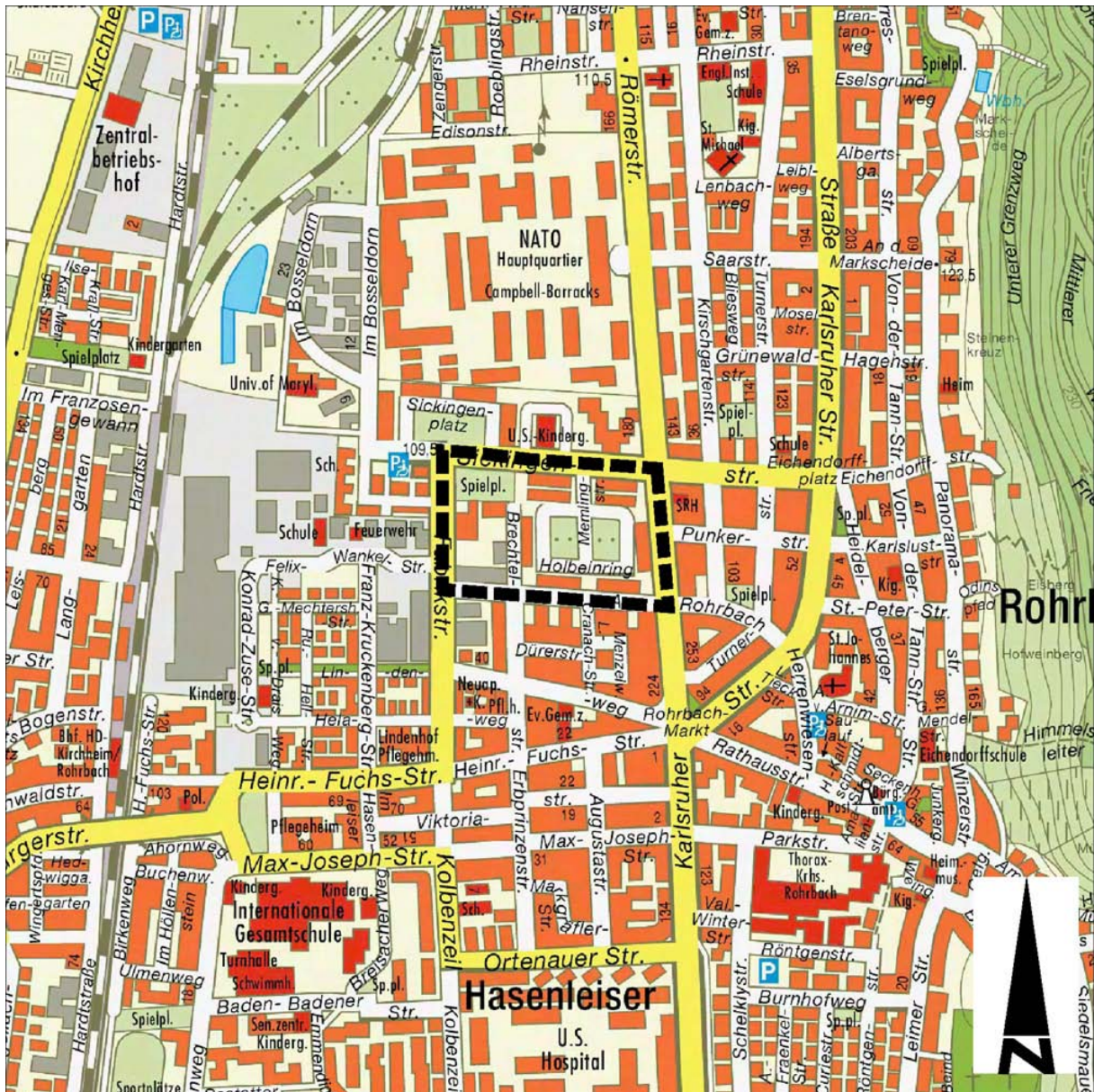
**Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet zwischen der Sickingenstraße, der Römerstraße, der Straße Am Rohrbach und der Fabrikstraße.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

2282 (Teilbereich), 20485/1 (Teilbereich), 21159 (Teilbereich), 21174, 21174/1, 21174/2, 21185, 21185/1, 21185/2, 21209, 21209/1, 21215, 21220, 21233/1, 21234, 21234/1, 21263/1, 21263/2, 21267/1, 21268/1, 21270, 21271, 21271/1, 21272, 21278, 21278/6 (Teilbereich)

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.



### § 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) 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**

### **Ausnahmen von der Veränderungssperre**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zu gelassen werden.

## **§ 5**

### **Bestandsschutz gegenüber der Veränderungssperre**

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt

### **Rechtskraft**

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

Heidelberg, den

Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister