

## **Satzung der Stadt Heidelberg**

### **über die Veränderungssperre für den Bereich Neuenheim – Mitte, „Teilbereich 1: Ladenburger Straße, Werderstraße, Schröderstraße, Lutherstraße“**

Nachdem der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 28. April 2016 beschlossen hat, für den Bereich Neuenheim – Mitte, „Quinckestraße bis Bergstraße“ einen Bebauungsplan aufzustellen (Bekanntmachung im „stadtblatt“ am 11. Mai 2016), hat er gemäß §§ 14 bis 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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 Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186) am \_\_.\_\_.20\_\_ auch folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Veränderungssperre**

Zur Sicherung der künftigen Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neuenheim – Mitte, wird für den Teilbereich 1 „Ladenburger-, Werder-, Schröder-, Lutherstraße“ eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2**

#### **Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Das Plangebiet erstreckt sich von der Lutherstraße im Osten bis zur Werderstraße im Westen, sowie von der Schröderstraße im Norden bis zur Ladenburger Straße im Süden:

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst konkret folgende Grundstücke:

5458/11 Teilbereich Str., 5506/1 Teilbereich Str., 5507, 5508, 5508/1, 5509, 5510, 5511, 5511/1, 5511/2, 5512, 5513, 5514/1, 5514/2, 5515, 5515/1, 5516, 5517/1, 5517/2, 5517/3, 5517/4, 5517/5, 5517/7, 5517/8, 5517/9, 5518, 5519/1, 5519/2, 5519/3, 5520, 5520/1, 5521, 5521/1, 5522/1, 5522/2, 5522/3, 5522/4, 5522/5, 5522/6, 5522/8, 5522/9, 5523, 5524, 5525, 5525/1 5525/2, 5526, 5526/1, 5526/2, 5638/1 Teilbereich Str., 5764/4 Teilbereich Str.

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

*- Lageplan -*

#### **§ 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 einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen) 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 anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

#### **§ 4**

##### **Ausnahmen von der Veränderungssperre**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen 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.

#### **§ 6**

##### **Rechtskraft**

Die Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Für ihr Außerkrafttreten gilt § 17 Baugesetzbuch. Danach tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Absatz 1 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern und – sofern es besondere Umstände erfordern – bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Heidelberg, den \_\_.\_\_.20\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister