

Satzung der Stadt Heidelberg

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

Der Gemeinderat der Stadt Heidelberg hat am **XX.XX.2021** beschlossen, für den Bereich Altstadt - „Villenanlagen oberhalb des Schlosses“ einen Bebauungsplan aufzustellen und er hat gemäß §§ 14 bis 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), am **XX.XX.2021** auch folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Veränderungssperre

Zur Sicherung der künftigen Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Altstadt – „Villenanlagen oberhalb des Schlosses“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Geltungsbereich der Veränderungssperre

Das Plangebiet befindet sich auf dem Schlossberg der historischen Altstadt Heidelbergs und verläuft südlich des Schloss-Wolfsbrunnenwegs. Im Norden wird das Plangebiet durch die Verkehrsflächen des Schloss-Wolfsbrunnenwegs, im Süden durch die Waldflächen sowie im Osten und Westen durch die Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

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

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich auch 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 und einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung

[Hier eingeben]

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 anzeigepflichtig 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 zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Absatz 1 BauGB abgelaufene 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 rechtverbindlich wird.

Heidelberg, den XX.XX.2021

Oberbürgermeister