

## **SATZUNG DER STADT KONSTANZ**

### **- Veränderungssperre -**

im künftigen erweiterten Geltungsbereich des Bebauungsplans

### **„Bebauungsplans Unterlohn, 7. Änderung“**

Zur Sicherung des Beschlusses vom 26.02.2019 über die Erweiterung des Geltungsbereichs des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplans „Unterlohn, 7. Änderung“ hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 26.02.2019 in öffentlicher Sitzung die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

## **SATZUNG DER STADT KONSTANZ**

über die Veränderungssperre für die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

### **Unterlohn, 7. Änderung**

Aufgrund des § 14 und § 16 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung, hat der Gemeinderat am 26.02.2019 die folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat hat am 26.02.2019 die Aufstellung der Erweiterung des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für diesen erweiterten Geltungsbereich eine Veränderungssperre beschlossen.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird begrenzt

im Nordosten (von West nach Ost)

durch den südwestlichen Gehweg der Reichenaustraße (Flst.Nr. 9462/2/Teil).

Im Osten (von Nord nach Süd)

bilden die östlichen Grenzen der Grundstücke des Anwesens Reichenaustraße 81 bis 81c (Grundstücke Flst.Nrn. 9301, 9301/4, 7712/21) sowie ein Teilstück der Rudolf-Diesel-Straße (Flst.Nr. 9300/2/Teil) den östlichen Abschluss des Geltungsbereichs,

im Südwesten (von West nach Ost)

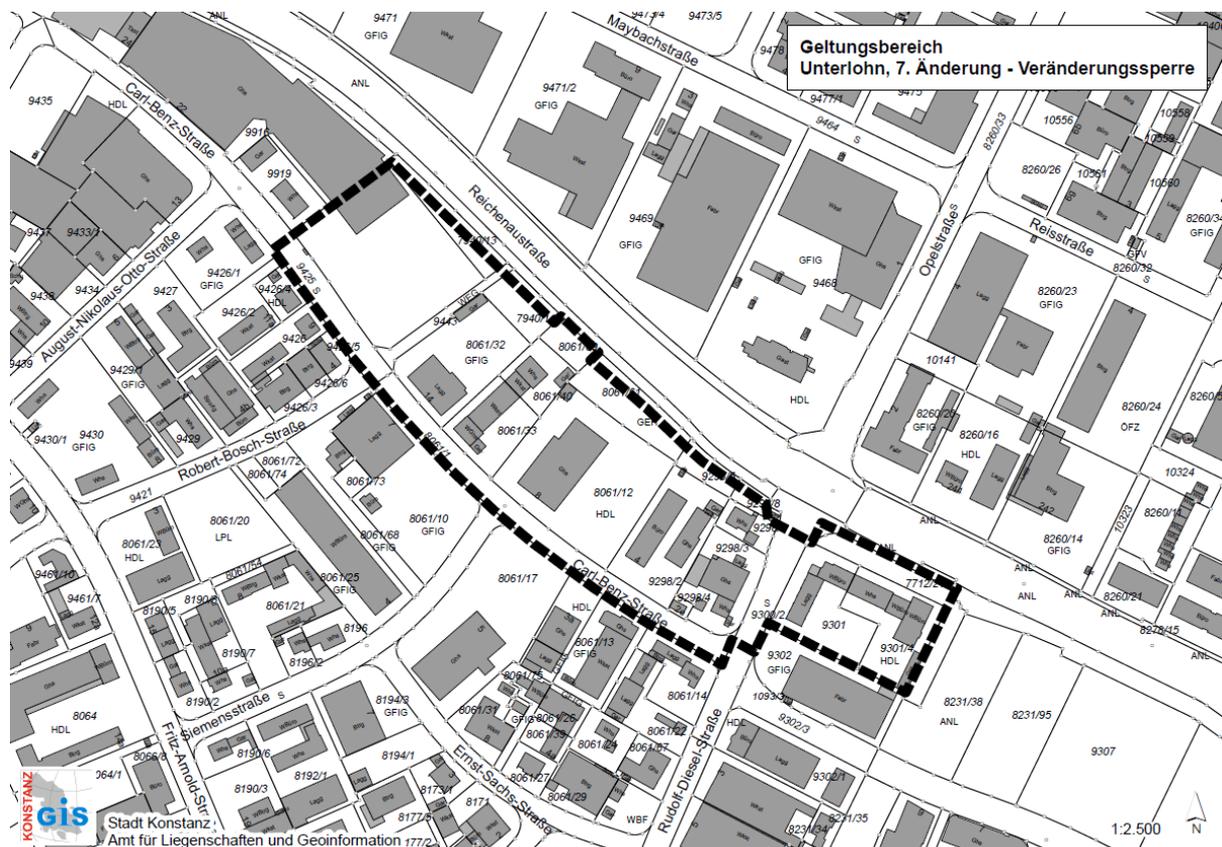
bildet ein Teil der Carl-Benz-Straße (Flst.Nrn. 8061/1 und 9425/Teil) und die südwestlichen Grenzen des vorgenannten Anwesens Reichenaustr. 81 bis 81c den südwestlichen Abschluss des Geltungsbereichs und

im Nordwesten (von Süd nach Nord)

bildet die Fläche des zu dem bestehenden Einkaufsmarkt gehörenden Parkplatzes (Grenze des Geltungsbereichs = verlängerte Linie der gemeinsamen Grenze zum benachbarten Grundstück des Anwesens Carl-Benz-Straße 16 (Flst.Nr. 9919) auf die nordwestliche Grenze des Grundstücks Flst.Nr. 7940/13 an der Reichenaustraße) den nordwestlichen Abschluss.

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die Erweiterung des Geltungsbereichs des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Unterlohn, 7. Änderung“ mit den Grundstücken Flst.Nrn. 9425/Teil und 8061/1 (Carl-Benz-Straße/Teil), Flst.Nr. 9916/Teil, Flst.Nr. 7940/13, Flst.Nr. 9493 (Weg), Flst.Nr. 9740/14, Flst.Nr. 8061/32, Flst.Nr. 8061/69, Flst.Nr. 8061/40, Flst.Nr. 8061/33, Flst.Nr. 8061/61, Flst.Nr. 8061/12, Flst.Nr. 9298/5, Flst.Nr. 9298/2, Flst.Nr. 9298/8, Flst.Nr. 9298/6, Flst.Nr. 9298/3, Flst.Nr. 9298/4, Flst.Nr. 9300/2/Teil (Rudolf-Diesel-Straße/Teil), Flst.Nr. 7712/21, Flst.Nr. 9301 und Flst.Nr. 9301/4.

Der Geltungsbereich ist zudem im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt.



### **§ 3 Inhalt der Veränderungssperre**

(1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gem. § 14 Abs. 1 BauGB

1. Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB 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.

Ausnahmen können nach § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.

(2) 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, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB.

**Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

#### **Hinweise:**

Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden im Baurechts- und Denkmalamt – Abt. Baupunkt, 2.OG, Zimmer 2.23 und 2.24 der Stadt Konstanz, Untere Laube 24 eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sowie beachtliche Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB werden gemäß § 215 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 bzw. S. 2 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Konstanz unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Sollte die vorstehende Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sein, gilt sie ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen (vgl. § 4 Abs. 4 und 5 GemO).

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschrift über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder wenn
2. der Oberbürgermeister dem Beschluss des Gemeinderates nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung gemäß vorstehender Ziffer 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der im ersten Satz genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Stadt Konstanz

Uli Burchardt, Oberbürgermeister

### **Information zu den öffentlichen Bekanntmachungen von Bauleitplänen im Amtsblatt**

Gemäß § 1 Absatz 2 der Satzung über Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Konstanz erfolgen öffentliche Bekanntmachungen zu Bauleitplänen im Amtsblatt der Stadt Konstanz.

Als Tag der Bekanntmachung gilt der Erscheinungstag des Amtsblattes.

Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Konstanz am 29.05.2019.

Öffentliche Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Konstanz am 05.06.2019.