

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Talaue II in Häfnerhaslach mit örtlichen Bauvorschriften (§74 Abs. 1 Landesbauordnung LBO)

Aufstellungsbeschluss als Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

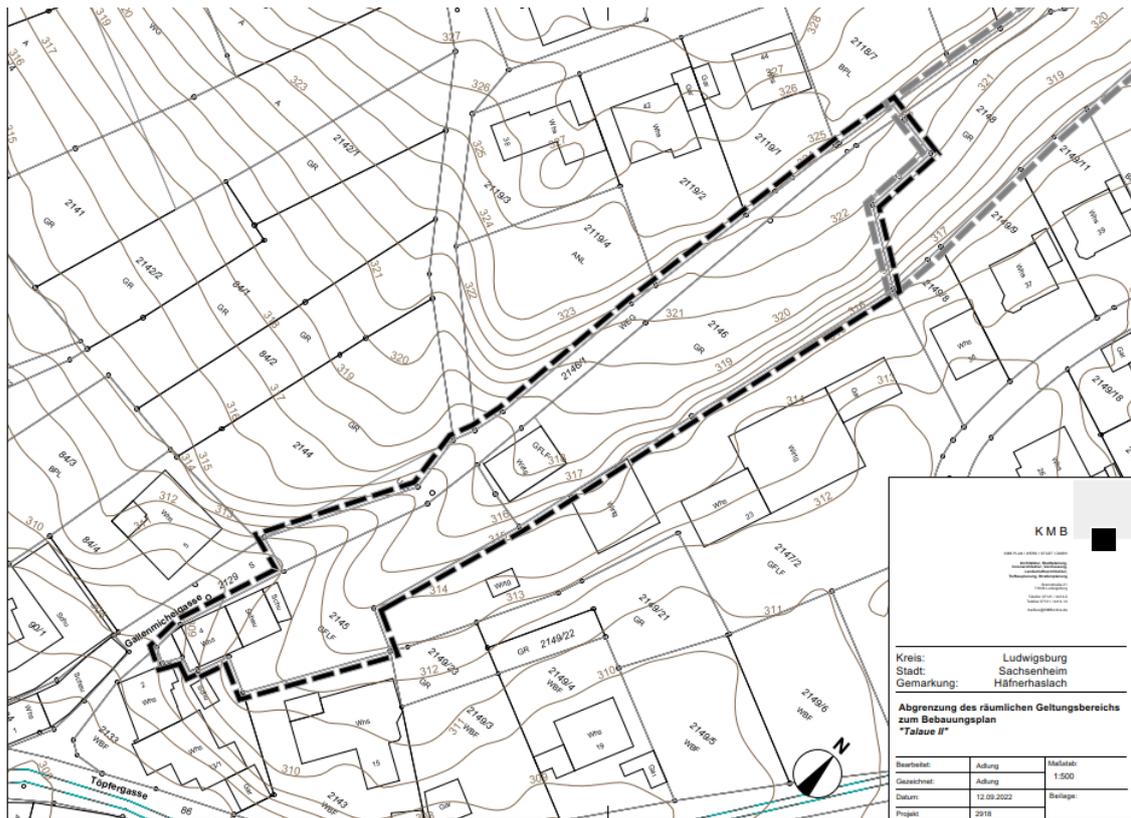
Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 06.10.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen für den Bereich Gallenmichel in Häfnerhaslach **den Bebauungsplan „Talaue II“** mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.

Das Verfahren für den Bau von Wohnbauflächen soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke **2145, 2146 und 2146/1**, und wird begrenzt

- Im Westen durch das Baugebiet Im Gallenmichel
- Im Norden durch das Baugebiet Talaue
- Im Süden durch die Gallenmichelgasse
- Im Osten durch das Baugebiet Riesenklinge

Der Abgrenzungsplan des Büros KMB vom 12.09.2022 ist maßgebend und ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (unmaßstäbliche Darstellung):



Ziele und Zwecke der Planung

Die Flächen des Plangebietes, innerhalb des Stadtteils Häfnerhaslach, schließen an die Baugebiete Talaue und Gallenmichel an. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen ungenutzte Flächen im Innenbereich bebaubar werden. Aufgrund der hohen Nachfrage an Wohnbauflächen, auch in den Teilorten der Stadt, soll dem Bedarf durch moderate Ausweisung von Wohnbauflächen Rechnung getragen werden.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sachsenheim, den 23.11.2022

Holger Albrich
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Talaue II“ in Häfnerhaslach

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 06.10.2022 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Talaue II“ in Häfnerhaslach wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 06.10.2022 die nachfolgende Veränderungssperre nach § 14 BauGB als Satzung beschlossen:

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Talaue II“ in Häfnerhaslach

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), i. V. m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020 hat der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim am 06.10.2022 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

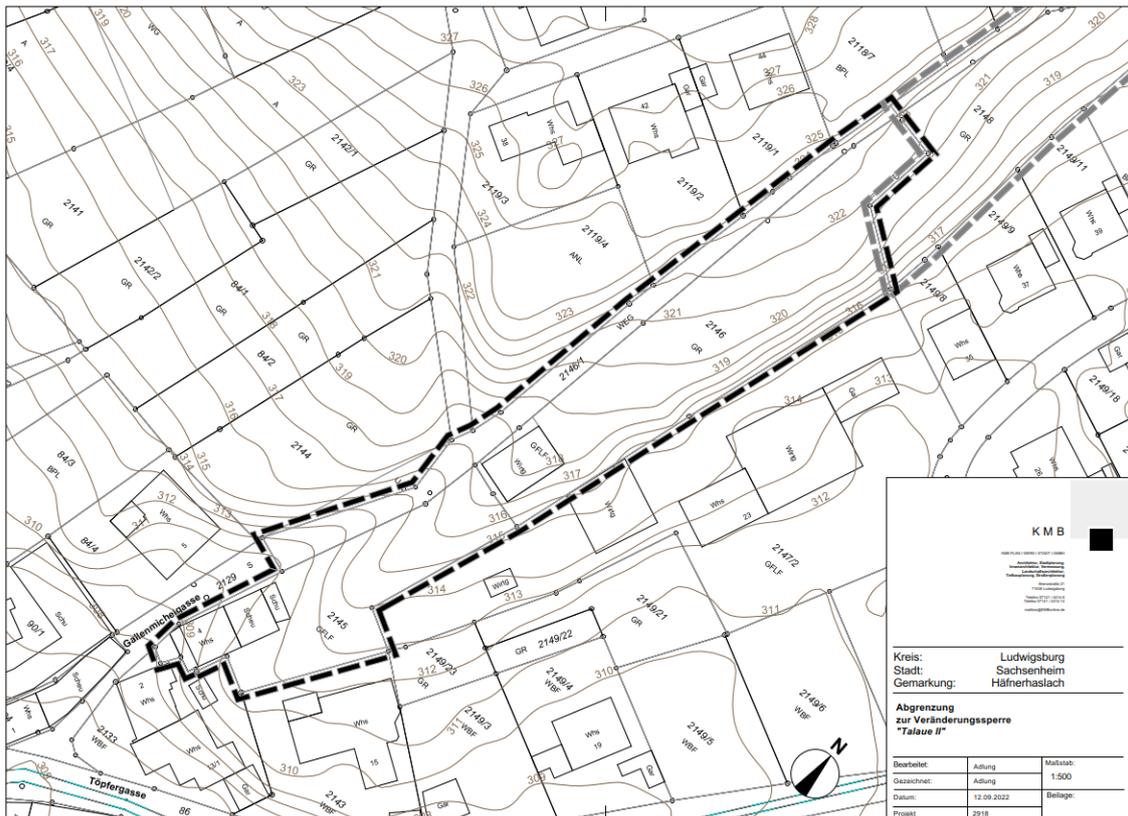
Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Talaue II“ in Häfnerhaslach wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Aufstellungsbereich des Bebauungsplans „Talaue II“.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke Nr. Flst. 2145, 2146, 2146/1 (Gemarkung Häfnerhaslach)
- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan zur Veränderungssperre vom 12.09.2022 (GR-Beschluss vom 06.10.2022) maßgebend (unmaßstäbliche Darstellung).



§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (4) Im räumlichen Bereich der Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.
- (5) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB)
- (6) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 BauGB).

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Sachsenheim, den 23.11.2022
Holger Albrich
Bürgermeister

Die Veränderungssperre kann bei der Stadt Sachsenheim im Wasserschloss, Äußerer Schloßhof 5, 74343 Sachsenheim, 2. Stock, Zimmer 2.04 während der Dienststunden eingesehen werden: Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 08:00 - 12:00 Uhr; Dienstag nach 16:30 - 18:30 Uhr, Mittwoch geschlossen, Donnerstag nach Terminvereinbarung 14:00 - 16:00 Uhr. Telefonische Terminvereinbarungen außerhalb der vorstehenden freien Sprechstunden sind möglich. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 -3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.

Außerdem wird 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 Ansprüchen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Sachsenheim, den 23.11.2022

Holger Albrich
Bürgermeister