

# **Satzung**

## **über die Veränderungssperre für das Gebiet „Senger 2.Änderung“**

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S. 403), hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Bad Rappenau die nachfolgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Senger 2. Änderung“ in Heinsheim wird eine Veränderungssperre angeordnet.

Der vorhandene Bebauungsplan Senger1.Änderung in Heinsheim soll geändert werden, mit dem Ziel eine maximale Wohnungsanzahl für das bestehende Wohngebiet festzulegen.

Zur Zeit in der dieser Bebauungsplan entstand, waren in diesem Gebiet mit maximal Ein- bis Dreifamilienhäuser zu rechnen. Diese Entwicklung lies durch seine verträgliche Dicht ein geeignetes soziales Gefüge entstehen, das dem Leben im dörflichen Bereich und dem Zuschnitt der Straßen entspricht.

Um diese entstandene Struktur nicht zu gefährden, ist das Ziel eine maximale Anzahl von Wohneinheiten zuzulassen.

Andere Parameter, um den Bebauungsplan an die heutigen Bedürfnisse anzupassen werden ebenfalls geprüft.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Senger 2. Änderung“ und umfasst folgende Grundstücke:

Flst.Nr.: 1921/1; 1921/2; 1921/3; 1921; 1922/2; 1922/1; 1922; 1924; 1924/1; 1925; 1926; 1927; 1928; 1930; 1930/1; 1930/2; 1930/3; 1931; 1932; 1932/1; 1934; 1935; 1937/1; 1940; 1941; 1942; 3172; 3173; 3176; 3177; 1953/17; 3180; 3179; 1963/1; 1953/23; 1992; 1992/1; 1991; 1989/1; 1990/1; 1953; 1953/1; 1953/2; 1953/4; 1953/25; 1953/5; 1953/6; 1953/7; 1953/8; 1953/9; 1953/10; 1953/11; 1953/12; 1953/13; 1953/14; 1953/15; 1982/2; 1983/1; 1860; 1983/2; 1983/3; 1981/1; 1980/1; 1975/1; 1973/1; 1969/1; 1967/1; 1953/20; 1953/21; 1953/22; 1953/23; 1963/1; 3179; 3180; 3077;1860;

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 04.10.2023 maßgebend.

### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen 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, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(3) 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**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

### **§ 5**

#### **Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Bad Rappenau,

Sebastian Frei,  
Oberbürgermeister