

Gemeinde Öhningen

Satzung

über eine Veränderungssperre im Gebiet des

Bebauungsplanes „Ortskern-Nord“ in Öhningen – Wangen (Bereich Pankratiusweg – Im Bohl)

Aufgrund von §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), hat der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen am 07.11.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Bereich des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Dorfkern - Nord“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Öhningen/Wangen: Flst.Nr. 780/1, 780, 781/4, 781/3, 781/2, 781/1 782/1, 782/2, 782/3, 782/4, 157/Weg, 783/Straße Im Bohl, 115/3, 115/1, 103/4, 156/Weg 154, 152, 151, 149, 147, 146, 144, 90/15, 143, 142/1, 140/1, 139, 136, 132, 129/Straße Pankratiusweg, 128/2, 121/4, 121/3, 121/2, 122, 128/1, 128, 128/4, 128/3, 122/1 und 121/1.

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der als Anlage beigefügte Abgrenzungsplan vom 25.10.2023 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

(3) In Zweifelsfällen geht die Festlegung des Geltungsbereichs durch den Abgrenzungsplan der Beschreibung des Geltungsbereichs vor.

§ 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. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht 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 mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB).

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Anlage: Abgrenzungsplan vom 25.10.2023

Öhningen, 07.11.2023

Gez. Andreas Schmid, Bürgermeister

Hinweise:

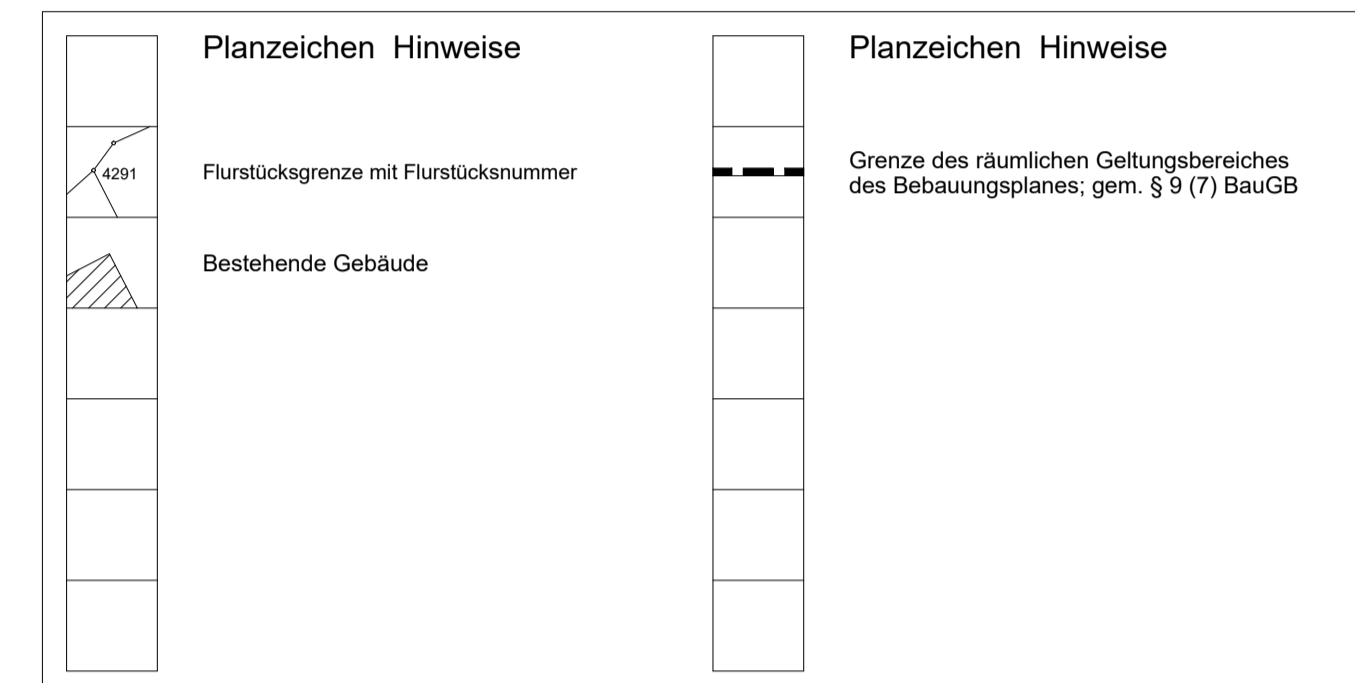
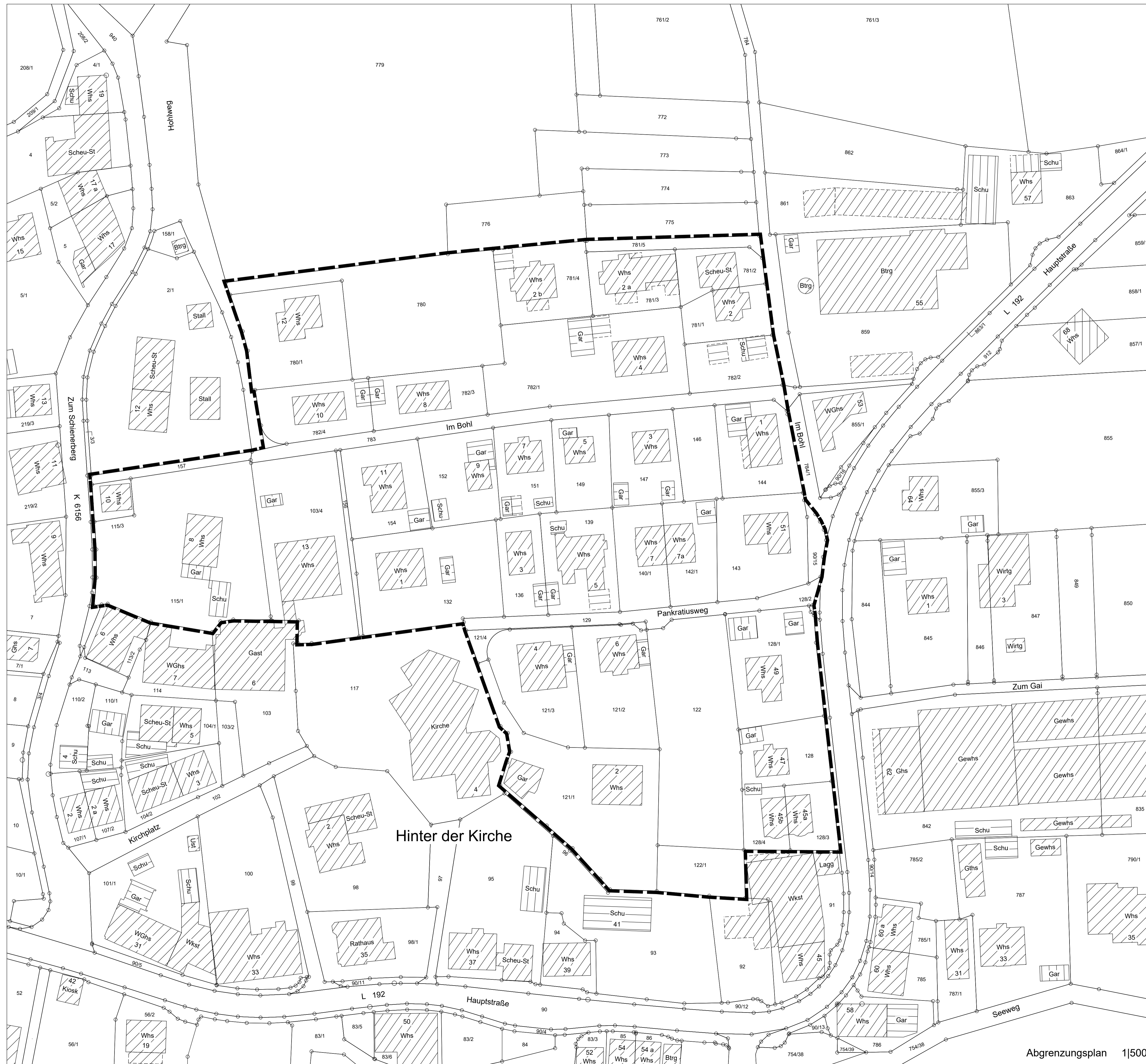
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung bzw. der Mangel nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

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 Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

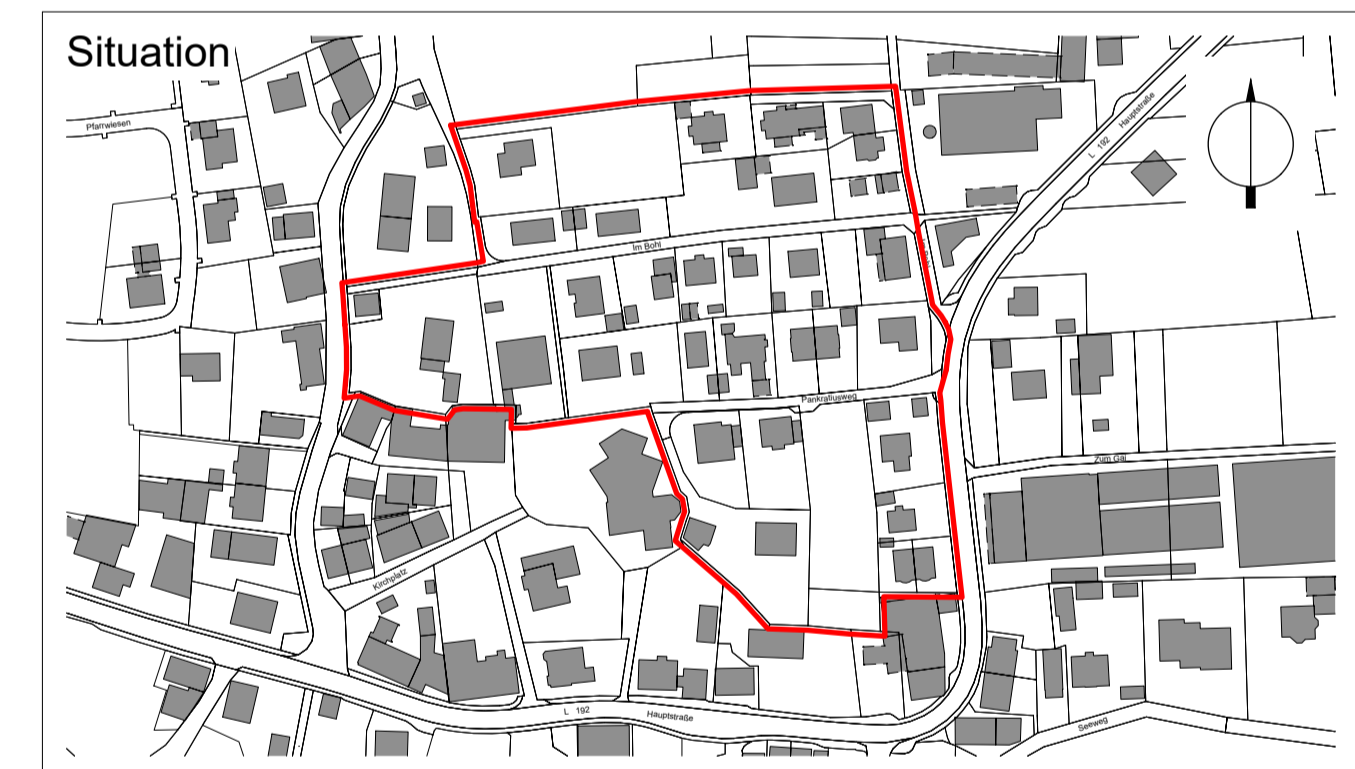
Sollte die vorstehende Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften zustande gekommen sein, gelten diese ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder wenn
2. der Bürgermeister dem Beschluss des Gemeinderates nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch 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.



Flächenbilanz		
Bruttobauland	ca. 22.375 m ²	100 %



Planstand		Masstab 1:500	Auftraggeber
Format	Datum	Planverfasser	Gemeinde Öhningen
841 x 594	25.10.2023	ebj/sg	Klosterplatz 1 78337 Öhningen
			Planungsort
			Ortsteil Wangen Gemarkung Wangen Gemeinde Öhningen

<p>Projekt Gemeinde Öhningen, Ortsteil Wangen Bebauungsplan 'Dorfkern - Nord'</p>	<p>B&B B&B GmbH Architekten & Ingenieure Löhnerhofstraße 9 - 78467 Konstanz Telefon: +49.7531.9807-0 Telefax: +49.7531.9807-70 mail@bb-architektur.com www.bb-architektur.com</p>
<p>70323 1.10 25.10.2023</p>	
<p>Vorentwurf Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan 'Dorfkern - Nord', Gemarkung Wangen</p>	