

Erneute Öffentliche Bekanntmachung

Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Gewerbegebiet Ost“, 2. Änderung

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 31.01.2022 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde vom Gemeinderat am 31.01.2022 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Gewerbegebiet Ost“, 2. Änderung

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat am 31.01.2022 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“, 2. Änderung wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt
- im Norden: durch die Talstraße und die fiktive Verlängerung der Straße Aschbach (Flst.Nr. 10317)
 - im Osten: durch die Grundstücke Flst.Nr. 10354 und 10515/2
 - im Süden: durch die Industriestraße, Carl-Benz-Straße und Linsengrund
 - im Westen: durch die Grundstücke Flst.Nr. 7815, 7814, 7813, 7812, 7811, 7810, 163, 8602, 10700, 10701
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Dielheim:
- Flst.Nr. 7814 (teilweise), 11946, 11946/1, 11947, 11948, 11949, 11950, 11951, 11952, 11953, 11954, 11954/1, 11954/2, 11955, 11956, 11957, 11957/1, 11958, 11959, 11960, 11961, 11962, 11962/1, 11963, 11964, 11965, 11966, 11967, 11968, 11968/2, 11968/3, 11968/4, 11968/5, 11968/6, 11968/7, 11968/9, 11970, 11970/1, 11970/2, 11971, 11971/1, 11971/2, 11972, 11972/1, 11972/4, 11973, 11974, 11975, 11975/1, 11976, 11977, 11977/1, 11977/2, 11978, 11978/1, 11978/2, 11978/3, 11979, 11979/1, 11979/2, 11979/3, 11979/4, 11980, 11980/1, 11980/2, 11980/4, 11981, 11982.
- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom Januar 2022 maßgeblich, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 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 wesentlichen wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig 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 darüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Inkrafttreten

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

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Die Satzung über die Veränderungssperre ist am 21.02.2022 entsprechend der Bekanntmachungssatzung ortsüblich bekannt gemacht worden und somit am 22.02.2022 in Kraft getreten.

Die Satzung über die Veränderungssperre kann im Bauamt der Gemeinde 69234 Dielheim, Rathausstraße 3, Zimmer 1.2, eingesehen werden. Die Satzung über die Veränderungssperre kann des Weiteren auch im Internet unter der Internet-Adresse www.dielheim.de (Rubrik: Leben & Freizeit → Bauplätze) abgerufen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 und 5 GemO:

Gemäß § 4 Abs. 4 und 5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde Dielheim unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sind unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich bei der Gemeinde Dielheim geltend zu machen.

Dielheim, 13.06.2022

Thomas Glasbrenner, Bürgermeister



Gemeinde Diehlheim
 Bebauungsplan
 "Gewerbegebiet Ost", 2. Änderung
 Veränderungssperre

20.01.2022