

# **SATZUNG DER STADT RAUENBERG**

## **über die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre**

für den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hohenstein-Schanzenäcker“ in Rauenberg

Aufgrund der 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. S 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung, beschließt der Gemeinderat folgende Satzung:

### **§ 1 Verlängerung der Veränderungssperre**

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hohenstein-Schanzenäcker“ vom 19.03.2020 (Bekanntmachung am 25.03.2020 in der Rauenberger Rundschau Nr. 13) einschließlich der ersten Verlängerung (Bekanntmachung am 23.03.2022 in der Rauenberger Rundschau Nr. 12) wird um ein weiteres Jahr verlängert.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich wird begrenzt im Süden durch das Wegegrundstück Flst.-Nr. 9978, im Südwesten durch die 33,0 Meter Abstandsfläche zur 380 KV Hochspannungsleitung Rheinau-Hoheneck sowie die Wegegrundstücke Flst.-Nr. 10527/3 und 10527/2, im Norden durch die Ackergrundstücke Flst.-Nr. 10526 und Flst.-Nr. 1051 1 und im Osten durch die Grundstücke Flst.-Nr. 10504 und Flst.-Nr. 9940 (Bundesstraße B39).

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die Gebietsabgrenzung des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hohenstein-Schanzenäcker“ mit den Grundstücken Flst.Nrn. 10473/1 , 10473, 10472, 10471, 10470/1 (Teilfläche), 10470 (Teilfläche), 10469 (Teilfläche), 10468 (Teilfläche), 10467 (Teilfläche), 10466 (Teilfläche), 10465 (Teilfläche), 10474 (Teilfläche), 10553 (Teilfläche), 10552 (Teilfläche), 10551 (Teilfläche), 10550 (Teilfläche), 10549 (Teilfläche), 10548 (Teilfläche), 10547 (Teilfläche), 10546 (Teilfläche), 10545 (Teilfläche), 10544 (Teilfläche), 10543 (Teilfläche), 10542 (Teilfläche), 10541 (Teilfläche), 10540 (Teilfläche), 10539 (Teilfläche), 10538 (Teilfläche), 10537 (Teilfläche), 10536 (Teilfläche), 10535 (Teilfläche), 10534 (Teilfläche), 10533 (Teilfläche), 10532 (Teilfläche), 10531 (Teilfläche), 10503 (Teilfläche), 10528 (Teilfläche), 10527/1 (Teilfläche), 10527 (Teilfläche), 10515 (Teilfläche), 10510, 10509, 10508, 10507, 10506,

10505, 10504 (Teilfläche), 10503, 10502, 10501, 10530, 10500, 10499, 10498, 10497, 10496, 10495, 10494, 10493, 10492, 10491, 10490, 10489, 10488, 10487, 10486, 10485, 10484, 10483, 10482, 10481, 10480, 10479, 10478, 10477, 10476, und 10475.

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 Satzung über die Anordnung der Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### **§ 5 Geltungsdauer**

(1) Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt nach Ablauf von einem Jahr nach Inkrafttreten außer Kraft.

(2) Die verlängerte Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

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 Rauenberg 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. S 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 Bürgermeister 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.

### **Hinweise:**

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre kann während der üblichen

Dienststunden im Bauamt des Rathauses der Stadt Rauenberg, 2. Etage, Zimmer 23, Wieslocher Straße 21 69231 Rauenberg eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

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

Öffentliche Bekanntmachungen zu Bauleitplänen der Stadt Rauenberg erfolgen in der Rauenberger Rundschau als Amtsblatt der Stadt Rauenberg. Als Tag der Bekanntmachung gilt der Erscheinungstag des Amtsblattes.

Rauenberg, 16.02.2023

Peter Seithel, Bürgermeister

Autobahn A6



Gemarkung Wiesloch

Hagenacker

Spitzacker

Schanzenacker

Gänspfütz

RWE 381 AN Hochspannung  
Rheinbahn Althausenack

Stadt Rauenberg  
Gebietsabgrenzung **Veränderungssperre**  
"Gewerbegebiet Hohenstein-Schanzenacker"

Gemarkung Rauenberg  
Flurstücke: (Siehe Abgrenzung farbliche Umrandung)   
Maßstab: unmaßstäblich

Vermessungsbüro Zielbauer & Heiler  
Vermessung und Geoinformatik - Diplom-Ingenieure (FH)  
68752 Waghäusel, 07224-95518-0 • 07224-95519-0



Plan Nr. 04/2022 vom 18.02.2022, Blatt 04/1, 04/2, 04/3

© 2022 Zielbauer & Heiler