

## **SATZUNG DER STADT RAUENBERG**

### **- Veränderungssperre -**

im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans  
"Weinberg-Wanderhütte auf dem Mannaberg" in Rauenberg

Zur Sicherung des Beschlusses vom 21.02.2024 über die Aufstellung des Bebauungsplans "Weinberg-Wanderhütte auf dem Mannaberg" in Rauenberg, hat der Gemeinderat der Stadt Rauenberg am 21.02.2024 in öffentlicher Sitzung die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

## **SATZUNG DER STADT RAUENBERG**

über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans

### **Weinberg-Wanderhütte auf dem Mannaberg**

in Rauenberg.

Aufgrund des § 14 und § 16 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung, hat der Gemeinderat am 21.02.2024 die folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat hat am 21.02.2024 den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für diesen Geltungsbereich eine Veränderungssperre beschlossen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird begrenzt im Süden durch die Wegegrundstücke Flst.-Nr. 7570 und 7536, im Südwesten und Norden durch das Wegegrundstück Flst.-Nr. 7493/1 und im Osten durch das Acker- bzw. Weinberggrundstück Flst.-Nr. 7585 der Gemarkung Rauenberg.

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Weinberg-Wanderhütte“ mit den Grundstücken Flst.Nrn. 7588, 7587 und 7586 der Gemarkung Rauenberg.  
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 Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### **§ 5 Geltungsdauer**

Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB.

#### **Hinweise:**

Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden im Bauamt des Rathauses der Stadt Rauenberg, 1.Zwischenetage, Zimmer 2.5, Wieslocher Straße 21 69231 Rauenberg eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

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. § 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 Oberbürgermeister dem Beschluss des Gemeinderates nach § 43 GemO 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- 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.

### **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, 22.02.2024



Peter Seithel  
Bürgermeister