

Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplanes „Bergstraße“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 22.10.2025 eingeleiteten einfachen Bebauungsplanverfahrens „Bergstraße“ wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats am 22.10.2025 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

Satzung

über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Bergstraße“

Auf Grund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat der Gemeinde Allmendingen am 22.10.2025 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Bergstraße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den im Lageplan vom 13.10.2025 umrandeten Bereich.

Er umfasst eine Gesamtfläche von ca. 425 m², mit Teilflächen der Flurstücke Nr. 731, 1509, 769 und 1508/4.

Der räumliche Geltungsbereich ist wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch Teilflächen des Flurstückes Nr. 731,

Im Osten: durch Teilflächen der Flurstücke Nr. 731, 769 und 1508/4,

Im Süden: durch das Flurstück Nr. 1508,

Im Westen: durch die Bergstraße Flurstück Nr. 1509.



§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben i.S. 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 sind, 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 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 tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre kann im Rathaus der **Gemeinde Allmendingen, Hauptstraße 16 in 89604 Allmendingen** während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den 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.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der 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,
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 unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich 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.

Ebenso wird auf § 47 Abs. 2 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) hingewiesen, wonach ein Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gestellt werden kann.

Ein Antrag nach § 47 VwGO (Normenkontrolle) ist unzulässig, soweit der Antragsteller mit ihm nur Einwendungen geltend macht, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Elektronische Information

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden: <https://www.allmendingen.de>.

Gemeinde Allmendingen, den2025
Florian Teichmann, Bürgermeister