

Satzung

über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des künftigen Bebauungsplans „Halbinsel Schauffele“ im Ortsbezirk Wörth

Der Stadtrat der Stadt Wörth am Rhein hat am 19.03.2024 aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Wörth am Rhein hat am 19. Dezember 2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Halbinsel Schauffele“ im Ortsbezirk Wörth gefasst. Planungsziel ist es, den bisherigen Mischgebiets-Charakter des Gebietes zu erhalten. Zur Sicherung der Planung für das in § 2 bezeichnete Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet befindet im südöstlichen Teil des Ortsbezirks Wörth, östlich der Hagenbacher Straße auf der Halbinsel im Schauffele-Baggersee. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich auch aus der zeichnerischen Umgrenzung, welche Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von der 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.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wörth am Rhein in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Wörth am Rhein, 29.05.2024

In Vertretung



Rolf Hammel
Erster Beigeordneter

Anlage:

- Übersichtsplan über den räumlichen Geltungsbereich

Anlage zur Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplans "Halbinsel Schaufele" im Ortsbezirk Wörth

Räumlicher Geltungsbereich

