

## Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan „Südliche Weinbergstraße“ in Spielberg**  
mit örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Landesbauordnung; LBO)

**Aufstellungsbeschluss als Bebauungsplan der Innenentwicklung  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 12.04.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan „Südliche Weinbergstraße“** mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Spielberg beschlossen.

### Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: durch die Nordgrenze der Weinbergstraße (Flst.Nr. 285)

Im Osten: durch die Flurstücke 175/2, 175/4, 11/10

Im Süden: durch die Flurstücke 3 (Teilfläche), 4/2 (Teilfläche), 5 (Teilfläche), 5/3, 6 (Teilfläche), 8, 9 (Teilfläche), 11/10, 11/9, 11/1, 11/8, 11/7, 12/1, 13/2, 13/1, 178 (Herzog-Ulrich-Straße, Teilfläche), 177/3 (Weg, Teilfläche)

Im Westen: durch die Flurstücke 36/3, 285 (Weinbergstraße, Teilfläche), 178 (Herzog-Ulrich-Straße, Teilfläche), 3 (Teilfläche), 13/1

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (unmaßstäbliche Darstellung) der Stadt Sachsenheim vom 05.04.2022.



Stadt Sachsenheim  
**Bebauungsplan**  
**"Südliche Weinbergstraße"**  
in Spielberg

**Lageplan**  
zum Aufstellungsbeschluss  
05.04.2022

Im Einzelnen ist der Lageplan vom 05.04.2022 maßgebend. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB ist nicht erforderlich.

#### Ziele und Zwecke der Planung:

Das Plangebiet grenzt direkt an den Ortskern von Spielberg und wird begrenzt durch die bestehende Bebauung an der Herzog-Ulrich-Straße sowie die Weinbergstraße. Die Fläche ist nahezu unbebaut und wird überwiegend als Wiesenfläche mit Baumbestand genutzt und bietet Möglichkeiten der Innenentwicklung.

Mit einem Bebauungsplan soll ein eindeutiger städtebaulicher Rahmen für eine Bebauung auf dieser Fläche gelegt werden. Die Zielsetzung ist dabei:

- Ermöglichung einer ortsverträglichen Nachverdichtung.
- Vermeidung von überdimensionierten und gestalterisch unpassenden Gebäuden
- Sicherung eines Mindestanteils an Freiflächen.
- Schaffung ausreichender Stellplätze auf den privaten Grundstücken.
- Neugestaltung des öffentlichen Straßenraumes.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sachsenheim, den 01.06.2022  
Holger Albrich  
Bürgermeister

### **Öffentliche Bekanntmachung**

#### **Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Südliche Weinbergstraße“ in Spielberg**

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 12.04.2022 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Südliche Weinbergstraße“ in Spielberg wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 12.04.2022 die nachfolgende Veränderungssperre nach § 14 BauGB als Satzung beschlossen:

#### **Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Südliche Weinbergstraße“ in Sachsenheim (Stadtteil Spielberg)**

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), i. V. m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020 hat der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim am 12.04.2022 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

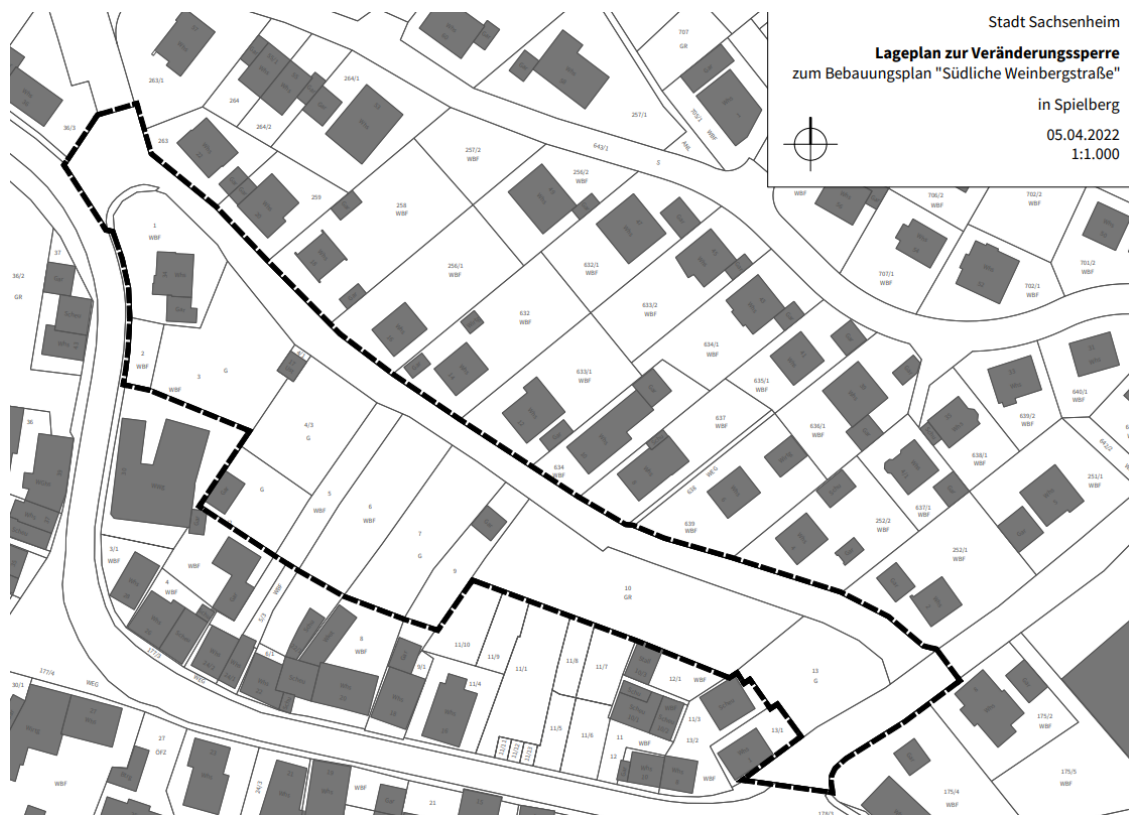
#### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Weinbergstraße“ in Sachsenheim – Gemarkung Spielberg wird eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2**

## Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Aufstellungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Weinbergstraße“.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke Nr. 1, 2, 4/1, 4/3, 7, 10, 13 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 3, 4/2, 5, 6, 9 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 177/3 (Weg), Nr. 285 (Weinbergstraße) und Nr. 643 (Sulzbrunnenstraße).
- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan zur Veränderungssperre vom 05.04.2022 (GR-Beschluss vom 12.04.2022) maßgebend (unmaßstäbliche Darstellung).



### § 3

## Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Bereich der Veränderungssperre dürfen:
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten 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

### In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

## § 5

### Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Sachsenheim, den 01.06.2022  
Holger Albrich  
Bürgermeister

### **Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage nach dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Die Veränderungssperre kann bei der Stadt Sachsenheim unter Beachtung der jeweils geltenden Corona-Regelungen im Wasserschloss, Äußerer Schloßhof 5, 74343 Sachsenheim, 2. Stock, Zimmer 2.04 während der Dienststunden eingesehen werden. Derzeitige Regelung: Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 08:00 - 12:00 Uhr; Dienstag nach Terminvereinbarung 16:30 - 18:30 Uhr, Mittwoch geschlossen, Donnerstag nach Terminvereinbarung 14:00 - 16:00 Uhr. Telefonische Terminvereinbarungen außerhalb der vorstehenden freien Sprechstunden sind weiterhin möglich. **Bitte beachten:** Im Rathaus besteht keine 3G-Regelung mehr. Das Tragen einer FFP2-Maske wird weiterhin empfohlen. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 -3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.

Außerdem wird 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 Ansprüchen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Sachsenheim, den 01.06.2022  
Holger Albrich  
Bürgermeister