



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Berg“

mit örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Landesbauordnung; LBO) in **Hohenhaslach**

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

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 30.07.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan „Berg“** mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Hohenhaslach beschlossen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

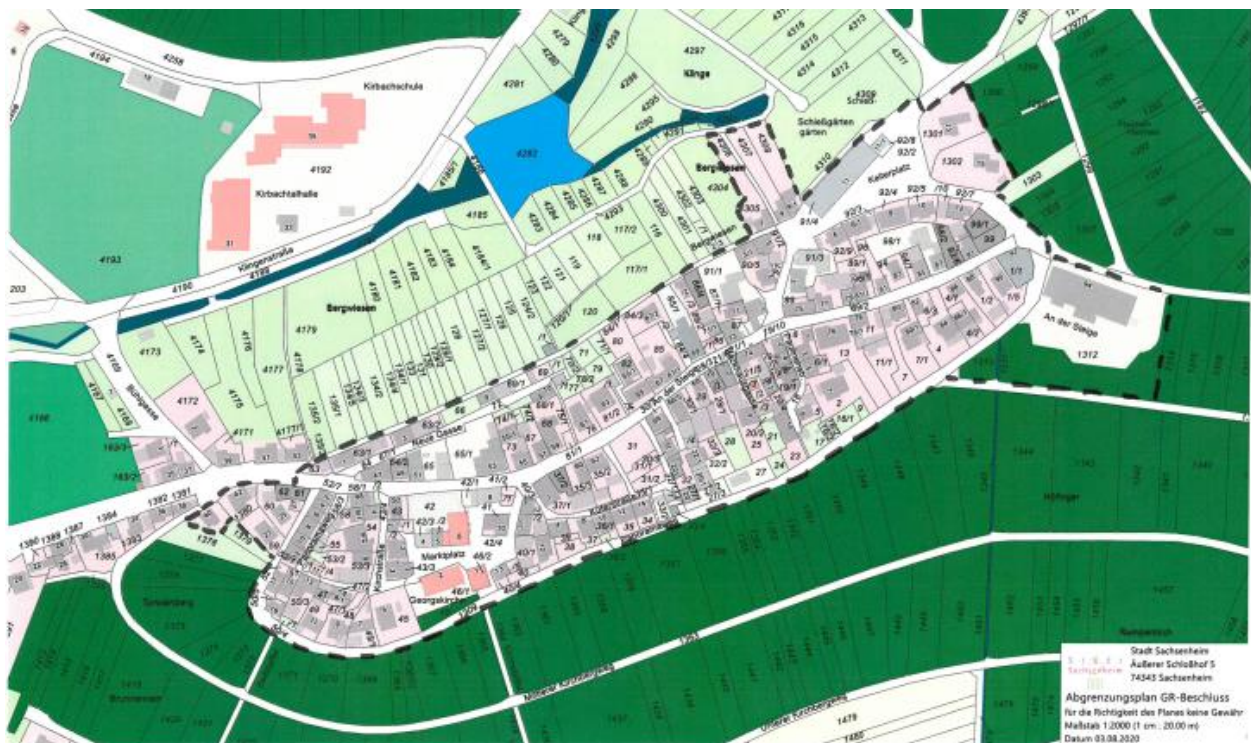
Im Norden: durch die Flurstücke 64/1(Weg), 4293 (Weg), 4310 (Weg), 4392 (Straße), 92/2 (Kelterplatz) und 1255 (Weg).

Im Osten: durch die Flurstücke 4309, 1300, 1302 (Teilfläche), 92/2 (Kelterplatz) und 1314.

Im Süden: durch die Flurstücke 1319 (Weg) und 1309 (Südseite Panoramaweg)

Im Westen: durch die Flurstücke 1309 (Weg), 1379, 1378, 3 (An der Steige) und 4304.

Der künftige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (unmaßstäbliche Darstellung) der Stadt Sachsenheim vom 03.08.2020.



Im Einzelnen ist der Lageplan vom 03.08.2020 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.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Flächen befinden sich im nord-östlichen Bereich des Stadtteils Hohenhaslach. Es handelt sich im Wesentlichen um bereits bebaute Flächen, zugleich bieten Freiflächen Entwicklungsmöglichkeiten. Im Geltungsbereich liegen einerseits u.a. der historische Marktplatz mit Georgskirche und andererseits der Kelterplatz mit Keltergebäude.

Durch die Ausweisung des oben genannten Bereichs hat die Stadt Sachsenheim die Möglichkeit die wesentlichen Ziele der Planung zu verfolgen:

1. Sicherung der bestehenden Grün- und Gartenstrukturen am Panoramaweg.
2. Verkehrliche Nutzungskonflikte entflechten.
3. Mögliche künftige bauliche Veränderungen zu prüfen (z. B. Aufstockungen o. ä.).

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Sachsenheim, den 12.08.2020

Holger Albrich
Bürgermeister

Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Berg“ in Hohenhaslach

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 30.07.2020 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „**Berg**“ in Hohenhaslach wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.07.2020 die nachfolgende Veränderungssperre nach § 14 BauGB als Satzung beschlossen:

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Berg“ in Sachsenheim (Stadtteil Hohenhaslach)

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) hat der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim am 30.07.2020 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

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

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Aufstellungsbereich des Bebauungsplans „Berg“.

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt

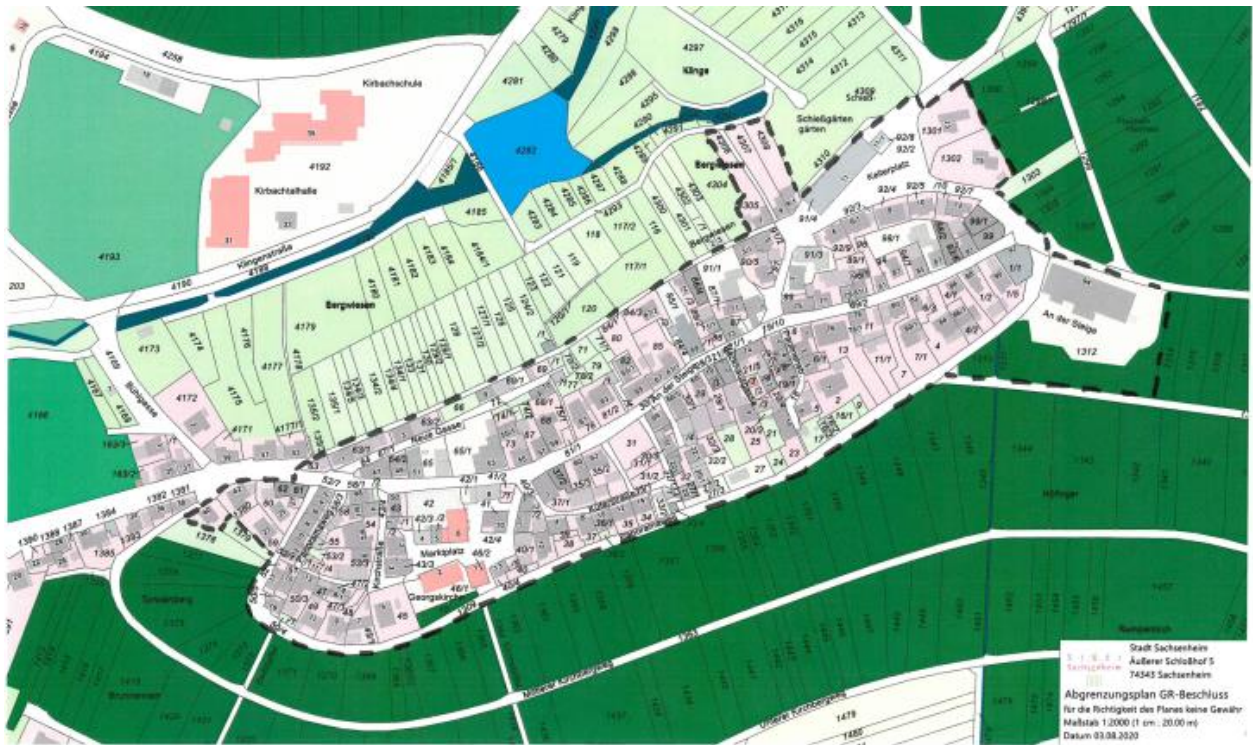
Im Norden: durch die Flurstücke 64/1(Weg), 4293 (Weg), 4310 (Weg), 4392 (Straße), 92/2 (Kelterplatz) und 1255 (Weg).

Im Osten: durch die Flurstücke 4309, 1300, 1302 (Teilfläche), 92/2 (Kelterplatz) und 1314.

Im Süden: durch die Flurstücke 1319 (Weg) und 1309 (Südseite Panoramaweg)

Im Westen: durch die Flurstücke 1309 (Weg), 1379, 1378, 3 (An der Steige) und 4304.

(3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Abgrenzungsplan GR-Beschluss der Stadt Sachsenheim vom 03.08.2020 (GR-Beschluss vom 30.07.2020, Planerzeugung am 03.08.2020) maßgebend.



§ 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 mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB).

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Sachsenheim, den 12.08.2020
Holger Albrich
Bürgermeister

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre kann bis zum 20.08.2020 bei der Stadtverwaltung Sachsenheim, Bauverwaltung, Von-Koenig-Straße 17 (Ärztehaus, 3. OG), 74343 Sachsenheim während der Dienststunden (Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag 16.30 Uhr bis 18.30 Uhr und Donnerstag 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr) von Jedermann eingesehen werden.

Bitte beachten Sie, dass die Bauverwaltung ab dem 21.08.2020 die Räumlichkeiten im Wasserschloss beziehen wird. Insbesondere am 21.08.2020 und 24.08.2020 können daher keine Termine vergeben werden.

Ab dem 25.08.2020 ist eine Einsichtnahme in den Räumlichkeiten der Bauverwaltung im Wasserschloss (Äußerer Schlosshof 5, 2. OG) möglich.

Wir bitten um vorherige Terminvereinbarung. Denn aktuell ist das Rathaus für Besucher aufgrund der Corona-Krise noch geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die Unterlagen nach vorheriger Terminabsprache unter der Tel. 07147/28-151 oder per E-Mail unter bauverwaltung@sachsenheim.de möglich ist.

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.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg gilt die Satzung – sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist – ein Jahr nach dieser 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 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht 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 12.08.2020
Holger Albrich
Bürgermeister