

# **SATZUNG DER STADT KONSTANZ**

## **- Veränderungssperre -**

im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans

### **„Stromeyersdorf Ib, 2. Änderung“**

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 06.08.2018 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Stromeyersdorf Ib, 2. Änderung“ hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 17.07.2019 in öffentlicher Sitzung die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

---

# **SATZUNG DER STADT KONSTANZ**

## **über die Veränderungssperre**

im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans

### **„Stromeyersdorf Ib, 2. Änderung“**

Der Gemeinderat der Stadt Konstanz hat am 17.07.2019 in öffentlicher Sitzung aufgrund von §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017, und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) m.W.v. 30.06.2018, die folgende Veränderungssperre als Satzung nach § 4 GemO beschlossen:

#### **§ 1**

#### **zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat hat am 06.08.2018 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und am 21.05.2019 die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses um die im Handlungsprogramm Wirtschaft genannten Ziele beschlossen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre beschlossen.

#### **§ 2**

#### **räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich wird im Süden durch den Rhein, im Osten durch die Stromeyersdorfstraße, im Norden durch die Line-Eid-Straße sowie im Westen durch die Rudolf-Diesel-Straße bzw. die Bebauung entlang dieser begrenzt und ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 04.06.2019 maßgebend, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

### § 3 Inhalt der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich 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 anzeigespflichtig ist, 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.

### § 4 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB).

## **§ 5 Geltungsdauer**

Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB. Die Veränderungssperre 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 über die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

### **Hinweise:**

Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden im Baurechts- und Denkmalamt – Abt. Baupunkt, 2.OG, Zimmer 2.23 und 2.24 der Stadt Konstanz, Untere Laube 24 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 Konstanz 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.

Stadt Konstanz

Uli Burchardt, Oberbürgermeister

**Information zu den öffentlichen Bekanntmachungen von Bauleitplänen im Amtsblatt:**

Gemäß § 1 Absatz 2 der Satzung über Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Konstanz erfolgen öffentliche Bekanntmachungen zu Bauleitplänen im Amtsblatt der Stadt Konstanz.

Als Tag der Bekanntmachung gilt der Erscheinungstag des Amtsblattes.

Öffentliche Bekanntmachung auf der Homepage der Stadt Konstanz am 24.07.2019.