

SATZUNG DER STADT KONSTANZ

- Veränderungssperre -

im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans

„Weiherhof-Nord, 5. Änderung“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 27.04.2021 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Weiherhof-Nord, 5. Änderung“ hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 05.04.2022 in öffentlicher Sitzung die nachfolgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Weiherhof-Nord, 5. Änderung“

Der Gemeinderat der Stadt Konstanz hat am 05.04.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098), die folgende Veränderungssperre als Satzung nach § 4 GemO beschlossen:

§ 1 zu sichernde Planung

Der Gemeinderat hat am 27.04.2021 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans beschlossen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre beschlossen.

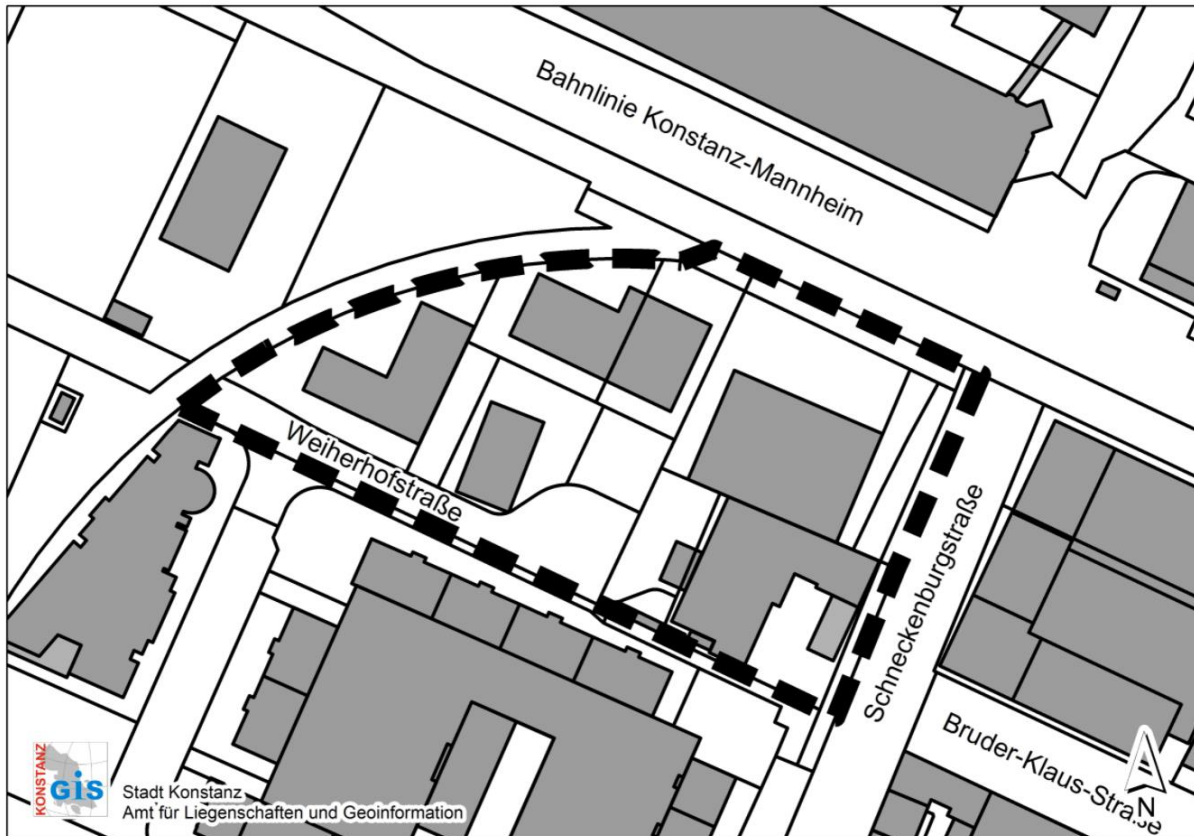
§ 2 räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich wird begrenzt

- nördlich durch den Bodenseeradweg Konstanz-Radolfzell,
- östlich durch die Schneckenburgstraße,
- südlich durch die Weiherhofstraße und
- westlich durch die Fuß- und Radweg-Verbindung zwischen Weiherhofstraße und Bodenseeradweg.

Er umfasst die Flurstücke Nr. 1743/46, 1743/86, 9996, 10063, 10063/1, 10064, 10064/1, 10064/2, 10064/3, 10078, 10396 und 10397 der Gemarkung Konstanz.

Der räumliche Geltungsbereich ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 14.03.2022 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 anzeigepflichtig 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.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder

elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Konstanz geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der*die Oberbürgermeister*in/Bürgermeister*in dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

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 Abs. 2 der Satzung über Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Konstanz erfolgen öffentliche Bekanntmachungen im Amtsblatt der Stadt Konstanz. Als Tag der Bekanntmachung gilt der Erscheinungstag des Amtsblattes.