

SATZUNG DER STADT KONSTANZ

- Veränderungssperre -

im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans

„Kegelstützen, 2. Änderung“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 21.04.2020 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Kegelstützen, 2. Änderung“ hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 21.04.2020 in öffentlicher Sitzung die nachfolgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Kegelstützen, 2. Änderung“

Der Gemeinderat der Stadt Konstanz hat am 21.04.2020 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 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) mit Wirkung vom 28.03.2020, und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11.02.2020 (GBl. S. 37, 40), die folgende Veränderungssperre als Satzung nach § 4 GemO beschlossen:

§ 1 zu sichernde Planung

Der Gemeinderat hat am 21.04.2020 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans beschlossen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2 räumlicher Geltungsbereich

Der 1,2 ha große Geltungsbereich liegt zwischen der Egger Straße und der Bebauung an der Mainaustraße Nr. 190 bis Nr. 196. Südlich angrenzend ist die Kreuzung Mainaustraße/Zur Allmannshöhe. Die nördliche Grenze ist das Ende der Bebauung an der Egger Straße.

Er umfasst die Flurstücke Nr. 3467/1; 3469 teilweise; 3470/1; 3471; 3472/12; 3472/19; 3472/11; 3472/10; 3472/9; 3472/8; 3472/4; 3472/3 der Gemarkung Konstanz. Der räumliche Geltungsbereich ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 02.04.2020 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 Satz 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. Solange das Rathaus aufgrund der Corona-Pandemie geschlossen ist, ist eine vorherige telefonische Vereinbarung zur Einsichtnahme in die Satzung unter Telefon Nr. 07531 900-2795 erforderlich.

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 Satz 1 Nr. 1 bis 3 bzw. Satz 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 Gesetzwidrigkeit 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

Öffentliche Bekanntmachung am 28.04.2020 auf der Homepage der Stadt Konstanz.