

SATZUNG DER STADT KONSTANZ

- Veränderungssperre -

im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans

„Amalienstraße“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 23.07.2020 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Amalienstraße“ hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz ebenfalls am 23.07.2020 in öffentlicher Sitzung die nachfolgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

SATZUNG DER STADT KONSTANZ

über die Veränderungssperre

im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans

„Amalienstraße“

Der Gemeinderat der Stadt Konstanz hat am 23.07.2020 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) m.W.v. 28.03.2020, und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 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 23.07.2020 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans beschlossen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2 räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 3,6 ha große Geltungsbereich grenzt im Norden an die Grundstücke Mainaustraße 186, Zur Allmannshöhe 2 und 4, im Osten an die Grundstücke Ruppenerstraße 7b, 10 sowie an die Bebauung „Seaside“, im Süden an den Kreuzungsbereich Schiffstraße/Mainaustraße, und im Westen an das Schutzgebiet „Bodanrück und westl. Bodensee“. Er umfasst die Straßen Bündtgasse, Sackgasse, Mainaustraße, Ruppenerstraße (westlicher Abschnitt) und Amalienstraße.

Folgende Grundstücke mit den Flurstücksnummern befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans:

3003/1, 3004, 3005, 3006, 3007, 3026, 3026/2, 3029, 3030, 3031, 3032, 3032/1, 3033, 3033/1, 3033/2, 3033/3, 3034, 3035/1, 3035/2, 3037, 3038/1 (teilweise), 3039, 3040, 3040/1, 3041, 3042, 3043, 3044, 3044/1, 3045, 3046, 3048/2 (teilweise), 3049, 3057, 3058, 3058/1, 3059, 3060, 3060/1, 3061, 3062, 3062/1, 3062/3, 3063, 3065 (teilweise), 3066, 3066/2, 3067, 3067/2, 3067/3, 3067/4, 3067/5, 3068, 3069, 3069/1, 3070, 3071, 3072, 3072/1, 3073, 3074, 3075, 3130/31 (teilweise).

Der räumliche Geltungsbereich ist dem nachstehenden Kartenausschnitt unmaßstäblich zu entnehmen.



Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 02.07.2020 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 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 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.

Hinweise zum Zutritt in das Verwaltungsgebäude Laube Untere Laube aufgrund der aktuellen Covid-19-Pandemie:

Im Verwaltungsgebäude Laube regelt Einlasspersonal von 07.00 bis 17.00 Uhr den Zutritt ins Gebäude. Während der vorgenannten Öffnungszeiten ist nur der Zugang über die automatische Glas-Schiebetüre im Innenhof (zwischen Parkhaus Altstadt und Verwaltungsgebäude) geöffnet. Im Gebäude gilt die Verpflichtung zum Tragen eines Mund-Nasen-Schutzes und externe Personen werden gebeten, eine eigene Schutzmaske mitzubringen. Falls eine Einsicht in dem genannten Zeitfenster nicht möglich ist, bitten wir um telefonische Terminvereinbarung.

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.

Öffentliche Bekanntmachung am 05.08.2020 auf der Homepage der Stadt Konstanz.