Ortsübliche Bekanntmachung
der Gemeinde Schallstadt

über
die erneute Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsmitte Mengen“ im Ortsteil Mengen

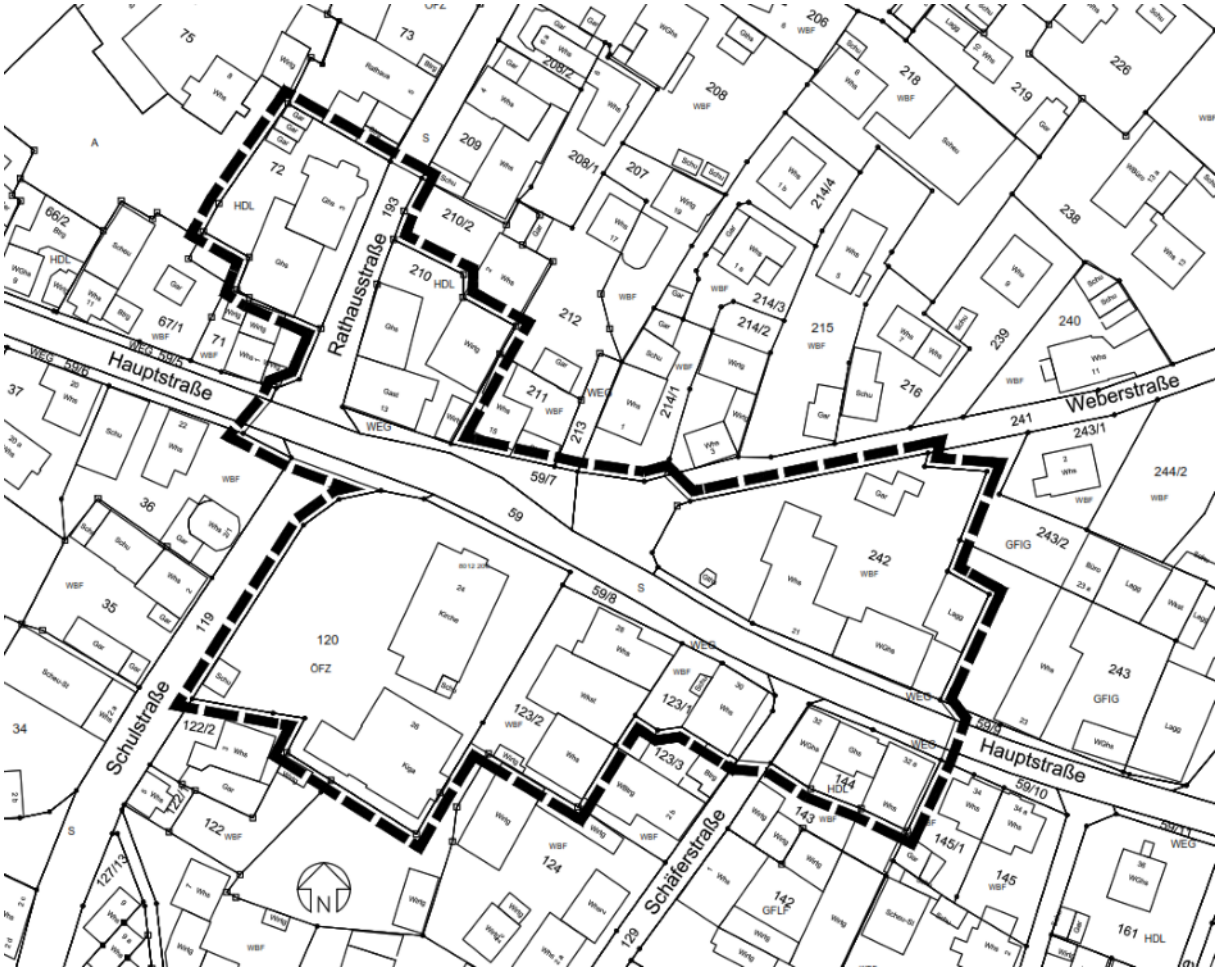
Auf Grundlage des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schallstadt am 29.04.2025 die außer Kraft getretene Veränderungssperre mit Bekanntmachung vom 10.02.2023 erneut als Satzung beschlossen.

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzungen für den Bereich des Bebauungsplans „Ortsmitte Mengen" der Gemeinde Schallstadt im Ortsteil Mengen wird erneut eine Veränderungssperre angeordnet, da die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem folgenden Lageplan (ohne Maßstab). Er umfasst folgende Grundstücke Flst. Nrn.: 59 (Teil), 59/6 (Teil), 59/7, 59/8, 59/9 (Teil), 59/10 (Teil), 72, 119 (Teil), 120, 123/1, 123/2 (Teil), 129 (Teil), 144, 193 (Teil), 210, 241 (Teil) und 242.



§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
   a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
   b) Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Schallstadt.
3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausrührung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg erneut in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (siehe § 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre) der Bebauungsplan „Ortsmitte Mengen“ in Kraft tritt, spätestens jedoch am 10.02.2026.

Die erneute Satzung über die Veränderungssperre wird auf der Homepage der Gemeine Schallstadt unter: https://www.schallstadt.de/de/Rathaus/oeffentliche-Bekanntmachungen im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit kann die erneute Satzung über die Veränderungssperre auch beim Bauamt der Gemeinde Schallstadt, Rathaus, Waldseemüller-Straße 1, 79227 Schallstadt, Zimmer 1.16, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann (m/w/d) kann die Satzung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 S. 2 und 3 i.V.m. § 44 Abs. 4 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o. a. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gilt die Satzung, sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO ergangenen Bestimmungen zu Stande gekommen ist, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande 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 den Beschluss gemäß § 43 der GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat und wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsauf-

sichtbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO BW Jedermann (m/w/d) diese Verletzung geltend machen.

Schallstadt, den 09.05.2025

Der Bürgermeister
Sebastian Kiss

signiert von:
Gemeinde Schallstadt
am: 08.05.2025
mit:
digiSeal® by secrypt