

## **Erlass einer Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Löchle Teil 1“ hat der Gemeinderat der Stadt Bad Dürkheim am 30.09.2021 in öffentlicher Sitzung eine Veränderungssperre beschlossen.

## **Stadt Bad Dürkheim**

### **Satzung**

#### **über den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB**

in der Fassung des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802.

**für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes:  
„Löchle Teil 1“ Gemarkung Bad Dürkheim**

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Löchle Teil 1“ Gemarkung Bad Dürkheim entsprechend des nachfolgenden Lageplans.

Lageplan bitte hier einfügen

#### **§ 2 Rechtswirkungen**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,
  - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

#### **§ 3 Ausnahmen**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bad Dürkheim.

#### **§ 4 Bestehende Baurechte**

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.

## **§ 5 In Kraft treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Absatz 2 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 BauGB). Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren.

### **Gründe für das Sicherungsbedürfnis, das Anlass zum Erlass der Veränderungssperre gibt:**

#### **Ziel und Zweck der Planung:**

Ziel und Zweck der Bebauungsplanung „Löchle Teil 1“ ist die städtebauliche Weiterentwicklung eines qualitativen Wohnens, die maßstäbliche Bebauung der Baulücken unter Beibehaltung angemessener Frei- und Grünflächen sowie die Ausweisung ausreichender öffentlicher und privater Parkplätze.

Die derzeitige planungsrechtliche Situation als unbepannter Innenbereich (§ 34 BauGB) führt zu baurechtlich zulässigen Entwicklungen, die dem Ziel einer verträglichen und spannungsfreien städtebaulichen Entwicklung entgegenläuft. Auch angrenzende Wohnsituationen sind davon negativ betroffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Innenentwicklung gefördert sowie die Wohn- und Lebensqualität der Menschen gesichert.

#### **Stand der Planung:**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Löchle Teil 1“ ist gefasst und bekannt gemacht. Die Planungsabsichten ergeben sich im Wesentlichen aus dem zuvor dargelegten Ziel und Zweck der Planung. Die Planung ist demzufolge sachgerecht eingeleitet. Eine Änderung der Verhältnisse, nachträgliche Erkenntnisse (z.B. auf Grundlage der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB) oder städtebauliche Bedürfnisse zur Änderung der Planungsabsichten führen nicht zu einer nachträglichen Rechtswidrigkeit der Planung.

#### **Inkrafttreten:**

Die Veränderungssperre der Stadt Bad Dürkheim für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Löchle Teil 1“ tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die bisherige Veränderungssperre in der Bekanntmachung vom 29. Okt. 2020 tritt außer Kraft.

#### **Hinweise:**

Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden bei der Stadtverwaltung 78073 Bad Dürkheim, Luisenstr.9, Zimmer 103 eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 Absatz 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Nach § 4 Absatz 4 GemO gilt die Satzung - sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat

oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Bad Dürkheim, den 14. Oktober 2021

gez.

Jonathan Berggötz  
Bürgermeister