

Hier:

Bekanntmachung - Satzung über die Festsetzung einer Veränderungssperre gem. §§ 14 ff BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mitte C“ der Ortsgemeinde Otterstadt

Vorbemerkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mitte C“ beabsichtigt die Gemeinde das Planungsziel, die städtebauliche Verträglichkeit einer behutsamen Nachverdichtung auf Basis des Dorfentwicklungskonzeptes zu regeln und einer unkontrollierten und unmaßstäblichen Bauentwicklung oder Massierung von Wohneinheiten vorzubeugen.

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung

1. Der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung
2. Der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der derzeit gültigen Fassung

wird gemäß Beschluss des Ortsgemeinderates Otterstadt vom 10.04.2024 folgende Satzung über die Festsetzung der Veränderungssperre für die Ortsgemeinde Otterstadt erlassen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Ortsgemeinderat Otterstadt hat in seiner Sitzung am 10.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mitte C“ beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Der Bereich ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

Zur Sicherung der Planung für den genannten Bereich wird hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Rechtswirkung

- 1) Eine Veränderungssperre hat gemäß § 14 Abs. 1 BauGB den Inhalt, dass im zuvor genannten Geltungsbereich
 1. Bauvorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder
 2. bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen,
 3. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht durchgeführt werden dürfen.

(Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind: Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.)

- 2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 Abs. 2 BauGB).
- 3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgaben 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 (§ 14 Abs. 3 BauGB).

§ 3 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntgabe (Erscheinungstag Amtsblatt: 28.06.2024) in Kraft.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauGB tritt sie nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für den o.g. Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Anlage:

Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Mitte C“ der Ortsgemeinde Otterstadt



Abbildung: Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mitte C“ (ohne Maßstab).

Otterstadt, 18.06.2024

Ortsgemeinde Otterstadt
gez. Zimmermann
Ortsbürgermeister

Geltendmachung von Verfahrensmängeln

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung eine Verletzung der Bestimmungen über Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung geltend gemacht worden ist.

Ferner weisen wir aufgrund der gesetzlichen Vorgaben gem. § 215 Abs. 1 BauGB darauf hin, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

unbeachtlich werden, wenn Sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Verbandsgemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung liegt bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rheinauen, Fachbereich 4 / Bauverwaltung, Ludwigstr. 99, 67165 Waldsee während der üblichen Öffnungszeiten (Mo.-Fr. 8.00-12.00 Uhr, Mo.-Do. 14.00-16.00 Uhr) öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 + 3 BauGB über die Entschädigung von Vermögensnachteilen, die durch die Veränderungssperre eintreten, sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Waldsee, 18.06.2024

Verbandsgemeinde Rheinauen
gez. Fassott
Bürgermeister