

## Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplangebietes „Am Rosenhag, 1. Änderung“

Der Gemeinderat der Stadt Meersburg hat am 07. Dezember 2021 aufgrund der nachstehend aufgeführten Rechtsgrundlagen

### **Baugesetzbuch (BauGB) § 14**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802),

### **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) § 4**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098),

die nachfolgende Satzung beschlossen:

### **§1**

#### **Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes `Am Rosenhag` und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wird eine Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes `Am Rosenhag, 1.Änderung` und ist im beigefügten Lageplan dargestellt.



### **§ 3**

#### **Inhalt der Veränderungssperre**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

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.

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.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung gem. § 16 (2) BauGB in Kraft.

### **§ 5**

#### **Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt gem. § 17 (1) BauGB nach dem Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Die Veränderungssperre – bestehend aus Lageplan, Satzung und Begründung – kann ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Stadt Meersburg, Stadtbauamt, 1. OG, Marktplatz 1, 88709 Meersburg während der allgemeinen Öffnungszeiten, aber nur mit vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden. Zutritt nur nach 3G-Regel und mit Maskenschutz.

Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Nach § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres ab der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Ist die Veränderungssperre unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder von Verfahrens- oder Formvorschriften auf Grund der

GemO zu Stande gekommen, gilt er nach § 4 Abs. 4 GemO ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
- die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll,

schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung jedermann diese Verletzung geltend machen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Veränderungssperre eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Meersburg, den 08.12.2021

  
Robert Scherer, Bürgermeister



**Stadt Meersburg / Bodenseekreis**  
**Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplangebietes**  
**`Am Rosenhag 1.Änderung`**

**Begründung:**

Der seit 2017 rechtskräftige Bebauungsplan soll zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung im Plangebiet beitragen.

Im Textteil des Bebauungsplanes werden unter Pkt. 1. – Art der baulichen Nutzung - Festsetzung zur zulässigen Höhenentwicklung der Gebäude getroffen. Es zeigt sich, dass diese nicht hinreichend konkret formuliert sind, um in Verbindung mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen städtebauliche Missstände zu vermeiden und zur Gestaltung einer geordneten Dachlandschaft beizutragen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen sollen daher überarbeitet und ergänzt werden, mit dem Ziel, rechtssichere Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zu erlassen, mit denen die Höhenentwicklung der Gebäude und deren Dachgestaltung so geregelt wird, dass Auswüchse und Missstände verhindert werden und die städtebauliche Ordnung gewahrt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung auch im Internet unter folgendem Link eingestellt ist:

<https://www.meersburg.de/de/Leben-Rathaus/Rathaus/Stadtverwaltung/Bebauungsplaene/Bebauungsplaene-in-Aufstellung>

Meersburg, den 08.12.2021

  
.....  
Robert Scherer, Bürgermeister

