

## **SATZUNG (Entwurf)**

**der Gemeinde Ratshausen über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) für das Plangebiet „Honau, 2. Änderung“.**

Nach § 14 und § 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat Ratshausen in öffentlicher Sitzung am 03.03.2022 eine Veränderungssperre für das Gebiet „Honau“, 2. Änderung in Ratshausen als Satzung beschlossen:

### **§ 1**

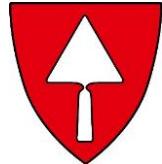
#### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im räumlichen Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Honau“, 2. Änderung, Gemarkung Ratshausen wird gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

1. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre besitzt eine Größe von ca. 2,0 ha und ist in dem beiliegenden Abgrenzungsplan im Maßstab 1:500 dargestellt.
2. Begrenzt wird dieser
  - im Norden durch den Fahrradweg (Flst. Nr. 539/4).
  - im Osten durch die zum Teil innerhalb des Plangebiets liegende Schömberger Straße (Flst. Nr. 540/2) und die mit Einzelhäusern bebauten oder als Garten genutzten Grundstücke (Flst. Nr. 539/2, 541, 542, 547, 548/4). Diese werden weiter östlich durch die Straße „Im Honau“ (Flst. Nr. 538) begrenzt.
  - im Süden durch die angrenzende Konrad-Buhmann-Straße (Flst. Nr. 548), welche bis in das Plangebiet hineinführt. Des Weiteren sind dort die bebauten Grundstücke (Flst. Nr. 548/13, 548/14, 548/15) sowie ein weiter südlich gelegenes und als Grünfläche vorhandenes Grundstück (Flst. Nr. 568/2) vorzufinden.
  - im Westen durch die freie Landschaft (Flst. Nr. 591) mit der ca. 40 m vom Plangebiet entfernten Schlichem (Gewässer-ID 2231, Flst. Nr. 619/1).
3. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke
  - vollständig die Flurstücke Nr. 543/1, 543/2, 543/3, 543/4, 548/1, 548/2, 548/3, 590/1, 590/2, 590/3
  - sowie teilweise die Flurstücke Nr. 539/2, 541, 542, 543, 547, 548 und 568/1.



## § 3

### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
  - Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und
  - keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig ist, vorgenommen werden.
  - 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 im Einvernehmen mit der Gemeinde.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
3. 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 Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft.

## § 5

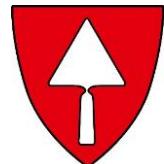
### **Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Sie tritt auf jeden Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Die Veränderungssperre kann auf der Homepage der Gemeinde Ratshausen unter <https://www.ratshausen.de/> eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der Veränderungssperre Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeindeverwaltung



Ratshausen, Schloßhof 4, 72365 Ratshausen, geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Eine Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder aufgrund der GemO ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Ratshausen unter Bezeichnung des Sachverhaltes, welcher die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist. Diese Wirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder der Bekanntmachung nach der GemO verletzt worden sind.

Außerdem wird 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 hingewiesen.

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Ratshausen, den

Herr Bürgermeister Heiko Lebherz