Balingen
Große Kreisstadt

S A T Z U N G

über die

Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Benneck zwischen Waldstetter Straße und Rudolfstraße" in Balingen-Frommern

Aufgrund der §§ 14, 16, 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, 698), jeweils einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen, hat der Gemeinderat der Stadt Balingen am 23.05.2023 die Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

§ 1
Anordnung der Verlängerung der Veränderungssperre

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre. Diese wird um ein Jahr verlängert. Die Jahresfrist beginnt mit Ablauf der Veränderungssperre.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Bauservice, Abt. Geoinformation/Vermessung vom 04.06.2020 im Maßstab 1:1500, der als Anlage 1 zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist.

Inhalt der Veränderungssperre, Ausnahme
Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB 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 anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden (§ 14 Absatz 2 BauGB).

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.

Rechtsfolgen und Entschädigungsansprüche

Eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden gemäß § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Balingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Soweit die Veränderungssperre unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder auf Grund der GemO zu Stande gekommen ist, gilt sie ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen (§ 4 Abs. 4 Satz 1 GemO). Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Veränderungssperre verletzt worden sind (§4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 GemO), der Oberbürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Balingen unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO). Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.
Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Stadtplanung und Bauservice, Neue Str. 31, 72336 Balingen geltend zu machen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 18 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Einsicht und Auskunft:

Jeder kann die Satzung über die Veränderungssperre während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Balingen, Amt für Stadtplanung und Bauservice, Neue Str. 31, 72336 Balingen einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Ausgefertigt:

Balingen, 25.05.2023

Dirk Abel
Oberbürgermeister