

**Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre
gemäß § 14 BauGB für das Gebiet „Westliche Hauptstraße 90-150“ in Rheinhausen
Vom 14. Dezember 2022**

Aufgrund von § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen in öffentlicher Sitzung am 14. Dezember 2022 eine Veränderungssperre für das Gebiet „Westliche Hauptstraße 90-150“ in Rheinhausen als Satzung beschlossen:

**§ 1
Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westliche Hauptstraße 90-150“ wird gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan vom 14.12.2022.

**§ 3
Inhalt der Veränderungssperre**

(1) 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.

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde Rheinhausen 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.

(3) In Anwendung von § 14 Absatz 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Rheinhausen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Absatz 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Rheinhausen geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Rheinhausen, den 14. Dezember 2022

Gez.
Dr. Jürgen Louis
Bürgermeister

Bekanntmachungshinweis:

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für das Gebiet „Westliche Hauptstraße 90-150“ in Rheinhausen vom 14. Dezember 2022 wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates Rheinhausen am 14. Dezember 2022 beschlossen, am 14. Dezember 2022 von Bürgermeister Dr. Jürgen Louis ausgefertigt und durch Bereitstellung im Internet am 16. Dezember 2022 unter der Adresse der Gemeinde www.rheinhausen.de unter der Rubrik Ortsrecht/Bekanntmachungen gemäß § 1 Absatz 1 Satz 1 der Bekanntmachungssatzung der Gemeinde Rheinhausen vom 22. Juli 2020 öffentlich bekanntgemacht sowie im Amtsblatt der Gemeinde Rheinhausen vom 14. Dezember 2022 abgedruckt. Die Satzung wurde mit Schreiben vom 16. Dezember 2022 dem Kommunalamt Emmendingen angezeigt.

