

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung der Gemeinde Kappel-Grafenhausen über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Obergarten I“ im Ortsteil Kappel

Auf Grund der §§ 14, 16, 17 und 18 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr.394) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Kappel-Grafenhausen am 27.07.2026 auf Gemarkung Kappel die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Obergarten I“ und dem Erlass örtlicher Bauvorschriften als folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung innerhalb des künftigen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Obergarten I“ und dem Erlass örtlicher Bauvorschriften im Ortsteil Kappel wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der folgende Lageplan maßgebend:



§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- a) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden,
- b) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde Kappel-Grafenhausen 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.
- c) In Anwendung von § 14 Abs. 2 Baugesetzbuch 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 Kappel-Grafenhausen.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 4 Abs. 3 Satz 1 Gemeindeordnung).

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 Baugesetzbuch maßgeblich.

Auf die Vorschriften des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.a. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gilt die Satzung, sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO ergangenen Bestimmungen zu Stande gekommen ist, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.
2. der Bürgermeister den Beschluss gem. § 43 der GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat und wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Kappel-Grafenhausen, den 13.08.2026

Philipp Klotz
Bürgermeister