

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

Auf Grund der §§ 14, 16, 17 und 18 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) 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“ im Ortsteil Kappel wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan „Abgrenzungsplan“ vom 27.07.2026 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 anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden,
- b) 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.

- c) 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.
- d) Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Absatz 1 besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

§ 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

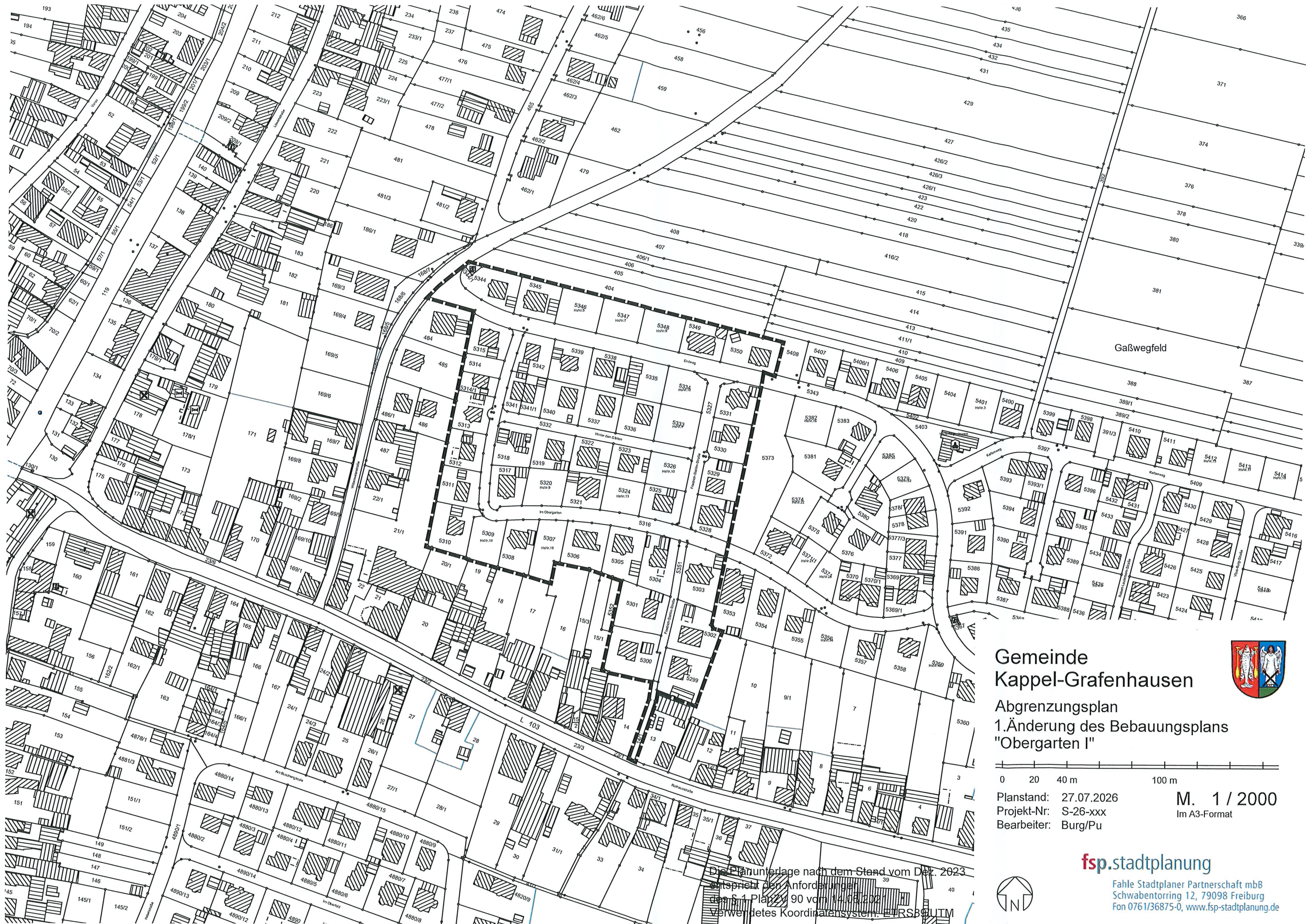
Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 Baugesetzbuch maßgeblich.

Kappel-Grafenhausen, den 27.07.2026

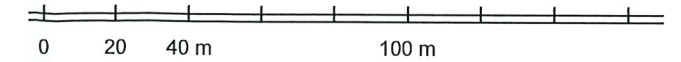

Philipp Klotz
Bürgermeister





Gemeinde Kappel-Grafenhausen

Abgrenzungsplan 1. Änderung des Bebauungsplans "Obergarten I"



Planstand: 27.07.2026
Projekt-Nr: S-26-xxx
Bearbeiter: Burg/Pu

M. 1 / 2000
Im A3-Format

fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



Die Planunterlage nach dem Stand vom Dez. 2023
entspricht den Anforderungen
des § 1 Absatz 1 Nr. 90 vom 14.06.2022
verwendetes Koordinatensystem: ETRS89/UTM