

### 3. Änderung des Bebauungsplanes

## "Goldener Bühl; Teilbereich Berliner Straße / Am Krebsgraben"

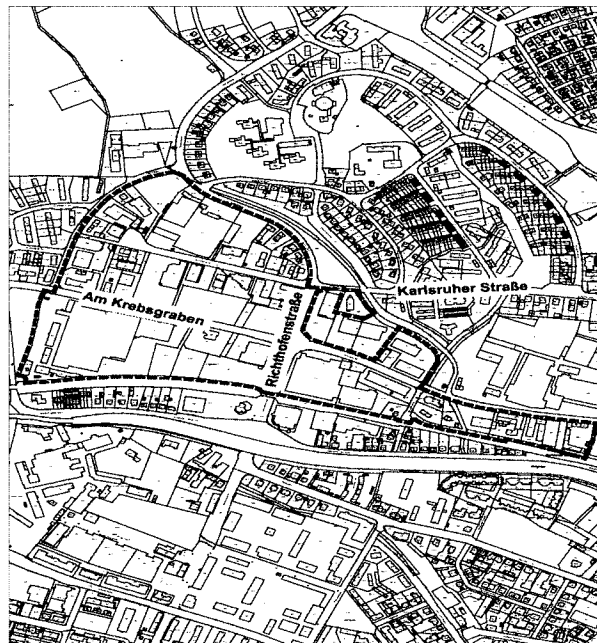
### Stadtbezirk Villingen

#### - Beginn des Verfahrens -

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), beschlossen. Der Bebauungsplan führt die Bezeichnung "Goldener Bühl; Teilbereich Berliner Straße / Am Krebsgraben, 3. Änderung".

Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet der zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanänderung liegt nordwestlich der Innenstadt des Stadtbezirks Villingen. Es wird im Norden und Osten von der Berliner Straße, dem Bachlauf des Krebsgrabens und der Goldenbühlstraße, im Süden von der Bahnlinie Ofenbourg – Singen und im Westen von der Peterzeller- bzw. Lahrer Straße begrenzt. Die genaue Abgrenzung ist im hier nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan dargestellt:



Zentrales Planungsziel dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes "Goldener Bühl; Teilbereich Berliner Straße / Am Krebsgraben" ist die Steuerung von Tankstellen im Planbereich. Mit der Planung soll eine Konzentration der Zulässigkeit von Tankstellen in städtebaulich geeigneten Bereichen, etwa aufgrund von verkehrlichen Belangen, erfolgen. Die hierfür geeigneten Bereiche werden im weiteren Verfahren einer genaueren Überprüfung unterzogen.

Ein Termin zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird rechtzeitig durch eine weitere amtliche Bekanntmachung angekündigt.

Villingen-Schwenningen, den 15. Dezember 2020

Stadt Villingen-Schwenningen  
Stadtplanungsamt

In seiner öffentlichen Sitzung am 09.12.2020 hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen gemäß den §§ 14 und 16 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO-BW) folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen

## **Große Kreisstadt Villingen-Schwenningen**

### **SATZUNG**

#### **über die Veränderungssperre nach § 14 BauGB für den gesamten Bereich der**

#### **3. Änderung des Bebauungsplanes "Goldener Bühl; Teilbereich Berliner Straße / Am Krebsgraben"**

#### **im Stadtbezirk Villingen**

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.12.2020 auf Grund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl., S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.10.2020 (GBl. S. 910, 911) folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung wird für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Goldener Bühl; Teilbereich Berliner Straße / Krebsgraben" im Stadtbezirk Villingen, Gemarkung Villingen eine Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke der Gemarkung Villingen:
- 1063/1, 1063/4, 1044, 1032/11, 1001/1, 922, 1049/1, 1034, 1032/9, 1192/34, 1016/6, 1008/45, 1055/4, 1032/6, 1033/11, 1008/13, 1040, 1036/7, 1032/20, 1032/14, 1008/30, 1051/1, 1071, 1008/4, 1006/5, 1063/3, 1036/19, 1034/11, 1008/8, 1008/5, 1051, 1047, 1049, 1047/4, 1033/2, 1032/13, 1008/14, 1034/2, 1047/3, 1052, 902/5, 1008/46, 1008/37, 503/59, 1008/29, 1036/5, 1032, 1001/19, 1000, 906/16, 1008/12, 906/9, 1005/10, 902/6,

1001/21, 906/15, 1005/5, 1001/18, 1047/1, 1032/33, 1036/18, 1032/35, 1032/7, 1034/10, 1032/34, 1036, 1040/11, 1036/14, 1001/20, 1001/22, 1155, 1001/17, 1001, 906, 1001/4, 1076/25, 1008/19, 1005/4.

- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre geht aus dem angehängten Plan vom 17.11.2020, welcher Bestandteil der Satzung ist, hervor.

### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkungen 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) 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.

### **§ 4**

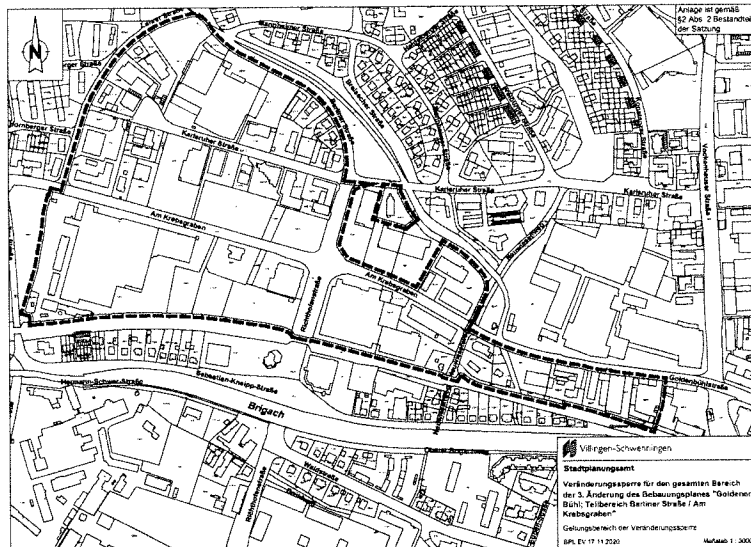
#### **Inkrafttreten und Geltungsdauer**

- (1) Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Geltungsdauer der Veränderungssperre beträgt, vom Tag der Bekanntmachung, zwei Jahre. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Villingen-Schwenningen, den 10.12.2020

Jürgen Roth  
Oberbürgermeister

Übersichtsplan vom 17.11.2020 über den Geltungsbereich der Veränderungssperre 3. Änderung des Bebauungsplanes "Goldener Bühl; Teilbereich Berliner Straße / Am Krebsgraben".



Die Satzung kann im **Stadtplanungsamt, Abteilung Planung, Stadtbezirk Schwenningen, Winkelstraße 9, 2. Obergeschoss, Zimmer 317** während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Aufgrund der aktuellen Coronabeschränkungen wird um telefonische Terminabsprache gebeten.

Etwaige Verletzungen von Vorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Rechtsverbindlichkeit der Satzung gegenüber der Stadt Villingen-Schwenningen schriftlich geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Dies gilt nicht, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung dieser Satzung verletzt worden sind.
2. der Oberbürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder vor Ablauf von einem Jahr seit Rechtsverbindlichkeit die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder wenn eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb dieser Jahresfrist geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Über die fristgerechte Geltendmachung und das Erlöschen etwaiger Entschädigungsansprüche, die sich aus den Vorschriften der Satzung gründen, wird wie folgt hingewiesen: Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung des Baugesuches nach § 15 Abs.1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Villingen-Schwenningen, Stadtplanungsamt, Postfach 1260, 78002 Villingen-Schwenningen beantragt.

**Die Satzung über die Veränderungssperre wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich.**

Villingen-Schwenningen, den 15. Dezember 2020

Stadt Villingen-Schwenningen  
Stadtplanungsamt