

Aufstellung eines Bebauungsplanes

Kurgebiet "Nördlich Farnweg"

im Stadtbezirk Villingen

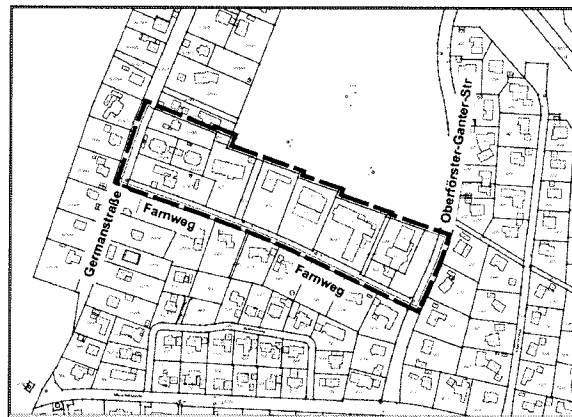
und einer

Satzung über die Veränderungssperre für diesen Bereich

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.02.2021 die Aufstellung eines 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 trägt die Bezeichnung Kurgebiet "Nördlich Farnweg" und wird gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet Villingen. Der Geltungsbereich führt entlang des Farnweges und wird im westlichen Bereich durch die Germanstraße und im östlichen Bereich durch die Oberförster-Ganter-Straße begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im abgedruckten Lageplan ersichtlich.



Ziel der Planung ist die Ermöglichung einer Nachverdichtung, um zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen.

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Zur Sicherung der Planung hat der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen in seiner öffentlichen Sitzung ebenfalls am 03.02.2021 gemäß der §§ 14 und 16 BauGB den Beschluss einer Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Bereich des Bebauungsplangebietes, so wie er im oben abgedruckten Lageplan zum Bebauungsverfahren ersichtlich ist.

Die Satzung kann im Stadtplanungsamt, Abteilung Planung, Stadtbezirk Schwenningen, Winkelstraße 9, 2. Obergeschoss, Zimmer 317 während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Auf Grund der aktuellen Rechtsverordnung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Coronavirus (Corona-Verordnung) wird um telefonische Terminabsprache beim Stadtplanungsamt, Telefon 07720/82-2821 gebeten.

Etwaige Verletzungen von Vorschriften beim Zustandekommen der 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 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 am Tage ihrer amtlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Villingen-Schwenningen, den 11.02.2021

Stadt Villingen- Schwenningen
Stadtplanungsamt

Nachfolgend ist die Satzung im Originaltext abgedruckt

SATZUNG

über die Veränderungssperre nach § 14 BauGB
für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes

Kurgebiet "Nördlich Farnweg"

im Stadtbezirk Villingen

Der Gemeinderat der Stadt Villingen-Schwenningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.02.2021 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 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

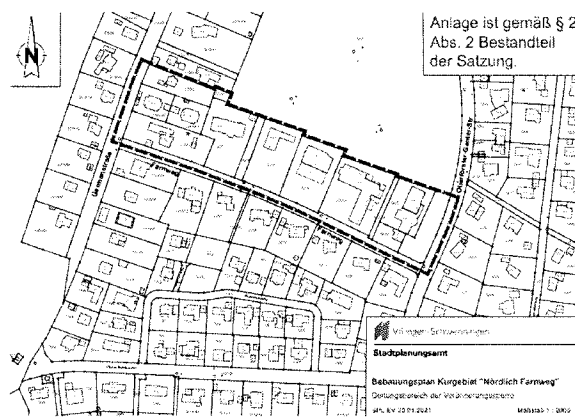
Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung wird für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nördlich Farnweg" 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:
1153/5 (teilweise), 5221 (teilweise), 5212 (teilweise), 5076/8, 1153/47, 1153/63, 1153/51, 5252/2, 5273, 5274, 5272, 5271, 5252/1, 5252/4, 5268, 5230 und 5252 (teilweise).
- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre geht aus dem angehängten Plan, 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.

Diese Satzung ist unter Einhaltung der im Baugesetzbuch und der Landesbauordnung vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Satzungen nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen. Der Inhalt der Satzung stimmt mit dem Inhalt des Satzungsbeschlusses überein.

Villingen-Schwenningen, den 08.02.2021

Jürgen Roth
Oberbürgermeister