

Amtliche Bekanntmachungen

Veränderungssperre tritt in Kraft

Der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe hat am 14. Mai 2019 gemäß §§ 14 und 16 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen eine Veränderungssperre zur Sicherung des Bebauungsplanes

„Kaiserallee, Scheffel-, Goethe- und Schillerstraße“

als Satzung beschlossen. Die nachfolgende Abbildung kennzeichnet in groben Umrissen den Geltungsbereich der Veränderungssperre.



Die Veränderungssperre dient der Sicherung der vorbeschriebenen, vom Planungsausschuss des Gemeinderates mit Aufstellungsschluss vom 11. Juni 2014 eingeleiteten Bebauungsplanung. Ab sofort kann die Veränderungssperre beim Stadtplanungssamt Karlsruhe, Lammstraße 7, 1. OG, Zimmer D 116, während der Dienststunden

von jedermann eingesehen werden. Auf Verlangen wird über ihren Inhalt Auskunft gegeben. Mit dieser Bekanntmachung, die eine ansatzweise für Satzungen vorgeschriebene Veröffentlichung ersetzt, tritt die Veränderungssperre in Kraft (§ 16 Absatz 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 BauGB).

Hinweise:

A) Allgemeines zum Inhalt der Veränderungssperre

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen, soweit im Einzelfall keine Ausnahmen zugelassen werden können,

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Die Zulassung von Ausnahmen kommt in Betracht, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Das ist regelmäßig der Fall, wenn Maßnahmen die zu sichernde Planung unberührt lassen.

B) Heilungsvorschriften

1. Bauplanungsrechtliche Vorschriften unbeachtlich werden

- 1.1. eine etwaige Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB

bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie

- 1.2. Mängel der Abwägung, (sofern sich deren Unbeachtlichkeit nicht bereits aus § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB ergibt), wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Karlsruhe geltend gemacht werden; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet, ist darzulegen.

2. Vorschriften der Gemeindeordnung

Sollte die Veränderungssperre unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder anderer auf der Gemeindeordnung beruhenden Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sein, bleiben derartige Verletzungen unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Karlsruhe schriftlich geltend gemacht werden. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen. Eine Bindung an die genannte Frist besteht jedoch nicht, wenn

- 2.1 die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;
- 2.2 der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO widersprochen oder die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss vor Ablauf der Jahresfrist beanstanden hat;

- 2.3 die Verletzung bereits von einem Dritten schriftlich und fristgerecht geltend gemacht wurde.

Werden Verletzungen nicht fristgerecht geltend gemacht und liegt auch kein Fall der Ziffer 2.1 und 2.3 vor, gilt die Satzung als von Anfang an als gültig zustande gekommen (§ 4 Absatz 4 GemO).

C) Fälligkeit und Erlöschen eventueller Entschädigungsansprüche

Dauert eine Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensschäden eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Absatz 1 BauGB). Der Entschädigungsanspruch kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Absatz 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensschäden eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Karlsruhe) beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensschäden eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Absatz 4 BauGB).

Karlsruhe, den 3. Juni 2019
Der Oberbürgermeister