

STADT OBERNDORF AM NECKAR  
Landkreis Rottweil

**Satzung über die  
Veränderungssperre für den Geltungsbereich des  
Bebauungsplans „Brandhalde“ in Aistaig**

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in den derzeit gültigen Fassungen hat der Gemeinderat am 27.06.2023 folgende Veränderungssperre beschlossen:

**§ 1  
Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brandhalde“ in Aistaig wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan des Bebauungsplans „Brandhalde“ vom 25.05.2023 im Maßstab 1:2.500, der als Anlage 1 zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Zwischen Wiesentalstraße und Brandhalde: F1St-Nr. 646/7, 646/2, 648/4, 652, 645, 652/1, 641, 641/1, 641/2, 649/1, 647, 803, 802, 649/2, 798, 801, 800, 651 und 799.

Zwischen Brandhalde und Felsenweg: F1St-Nr. 820/3 (im nördlichen Bereich), 640/1, 640, 640/3, 639, 637, 638, 642, 639/2, 639/3, 805/1, 634, 805, 806 und 806/1.

Östlich von Felsenweg und Birkenweg: F1St-Nr. 820 (im südlichen Bereich), 819 (im nördlichen Bereich), 820/2 (im nördlichen Bereich), 981, 979, 976/1, 631, 635, 632, 636, 972, 633, 821, 823 und 822/1.

**§ 3  
Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,
  - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
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 (§ 14 Abs. 2 BauGB).
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt 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.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt nach § 16 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **§ 5 Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Ausgefertigt!

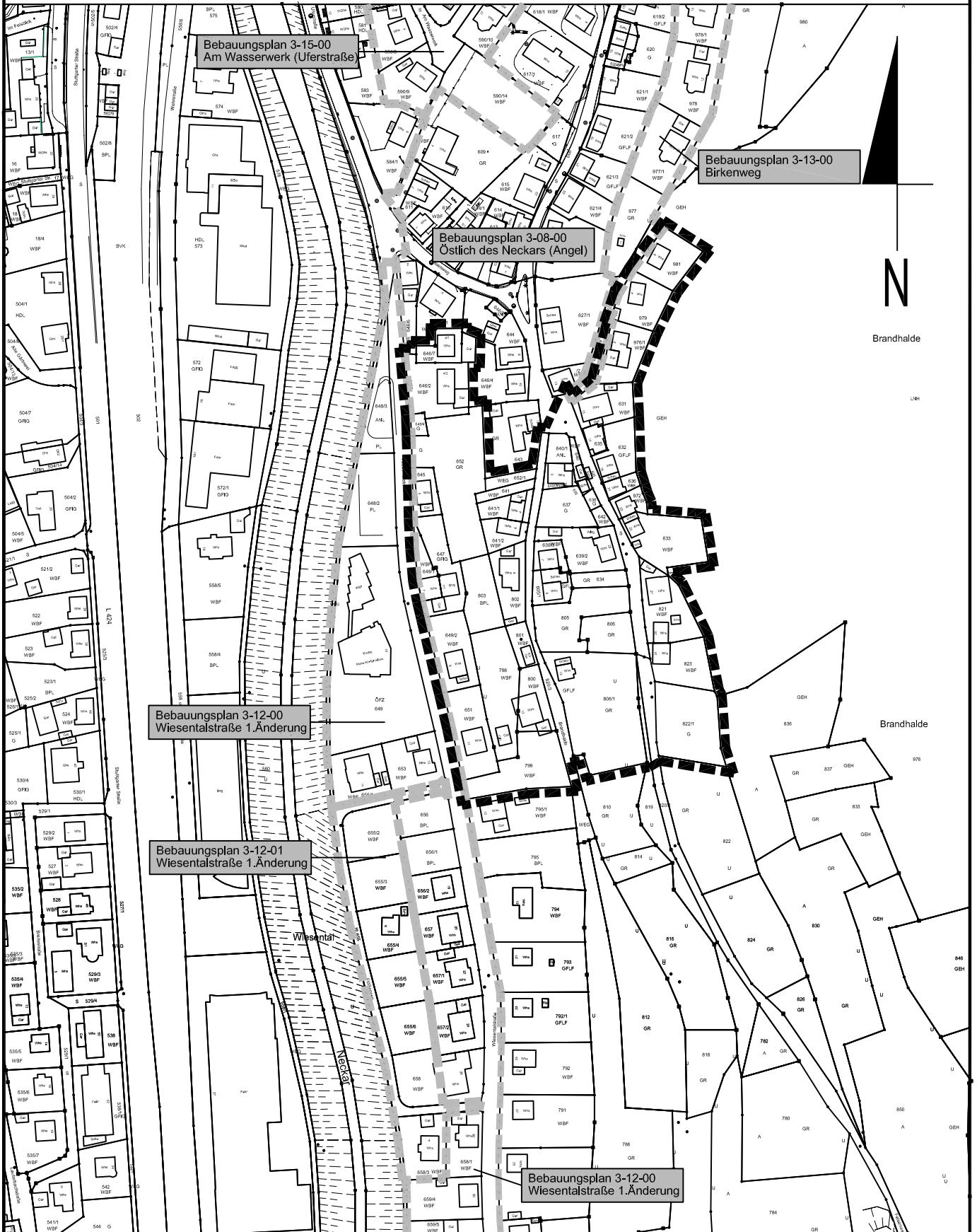
Oberndorf a. N., den **28. Juni 2023**

Hermann Acker  
Bürgermeister





# Bebauungsplan "3-18-00 Brandhalde" Stadt Oberndorf a. N., Landkreis Rottweil ABGRENZUNGSPLAN

25.05.2023



## Legende:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Baubauungspläne

Maßstab: 1 : 2.500

gez./geän. Datum Änderungsvermerk  
De / Lue 25.05.2023 Abgrenzungsplan

Projekt: 3-18-00 Brandhalde (Aufstellbeschluss)

Grundlage: Kataster 2020 GK

Verwaltungsbereich Planen & Bauen  
Stadtplanungsamt  
Klosterstraße 3, 78727 Oberndorf a.N.



## **Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.**

Jedermann kann die Satzung über die Veränderungssperre einschließlich des dazugehörigen Abgrenzungsplans vom 25.05.2023 auf dem Rathaus Oberndorf a. N., Klosterstraße 3, bei der Bauverwaltung, Zimmer 120 während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Dienstag von 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr, Donnerstag von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Zusätzlich können die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Oberndorf a. N. [www.oberndorf.de](http://www.oberndorf.de) eingesehen werden.

Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Oberndorf a. N. unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Ist die Satzung über die Veränderungssperre unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von Verfahrens- oder Formvorschriften auf Grund der GemO zu Stande gekommen, gilt die Satzung über die Veränderungssperre gemäß § 4 Abs. 4 GemO ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Absatz 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Oberndorf a. N. unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung jedermann diese Verletzung geltend machen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Oberndorf a. N., den 30.06.2023

Hermann Acker  
Bürgermeister