

**Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans  
B 40 I „Erweiterung Sonnenfeld Süd/Hirschlachstraße Nord“**

vom 19.09.2024

Aufgrund der §§ 14 Abs.1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist i.V.m Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, erlässt die Stadt Heilsbronn folgende Satzung:

**§ 1  
Zu sichernde Planung**

Der Stadtrat der Stadt Heilsbronn hat in seiner Sitzung vom 19.09.2024 beschlossen, für das in § 2 der Satzung bezeichnete Gebiet in Heilsbronn den Bebauungsplan B 40 I „Erweiterung Sonnenfeld Süd/Hirschlachstraße Nord“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist, und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 215/8, 222/2, 222/6, 222/7, 222/4, 222/3, 222, 223/1 & 223/2 sowie eine Teilfläche der Flurnummer 222/1, jeweils Gemarkung Heilsbronn.

**§ 3  
Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gem. § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB:
  - a.) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden und baulichen Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    - Aufschüttungen und Abgrabungen größerer Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

## Satzung über den Erlass der Veränderungssperre für einen Teilbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. B 40 I

- b.) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme gem. § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.
  3. Vorhaben im Sinne des § 14 Abs. 3 BauGB, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bestehenden bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft – wenn und soweit der Bebauungsplan Nr. B 40 I „Erweiterung Sonnenfeld Süd/Hirschlachstraße Nord“ in Kraft getreten ist – spätestens nach Ablauf von zwei Jahren, gerechnet vom Tage der Bekanntmachung (§ 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufen Zeitraum anzurechnen (§ 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 und § 17 Abs. 2 BauGB bleiben unberührt.

Diese Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Stadt Heilsbronn, den 19.09.2024

  
Dr. Jürgen Pfeiffer  
Erster Bürgermeister



Hinweise: Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 Abs. 1 und 2 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Anlage – Lageplan mit Geltungsbereich der Veränderungssperre