Gemeinde Nattheim - Landkreis Heidenheim

Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet „Ortsmitte“

Zur Sicherung der mit Beschluss vom 20.06.2024 eingeleiteten Planung für das Gebiet „Ortsmitte“ hat der Gemeinderat der Gemeinde Nattheim in öffentlicher Sitzung am 16.04.2026 die Verlängerung der am 20.06.2024 beschlossenen Veränderungssperre nach § 14, 17 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen.

§ 1
Gegenstand der Satzung

Die Gemeinde Nattheim hat zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Ortsmitte“ eine Veränderungssperre angeordnet. Die Veränderungssperre ist mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am 28. Juni 2024 in Kraft getreten. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 5 der Veränderungssperre „Ortsmitte“ tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Zur weiteren Sicherung der Planung im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Ortsmitte“ wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB eine Verlängerung der bestehenden Veränderungssperre um ein Jahr angeordnet.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

1. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst Teile der Verkehrsflächen Heidenheimer Straße, Fleinheimer Straße und Hauptstraße (Flurstücke 2, 6, 7/1 und 11) sowie die Flurstücke 169, 166, 73, 80, 78, 81 und 81/2

2. Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Übersichtslageplan Ortsmitte im Maßstab 1:1.000 vom 16.05.2024 maßgebend.

§ 3
Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
   - Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
   - erhebliche oder wesentliche 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 in Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Gemeinde 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 (§ 14 Abs. 3 BauGB).

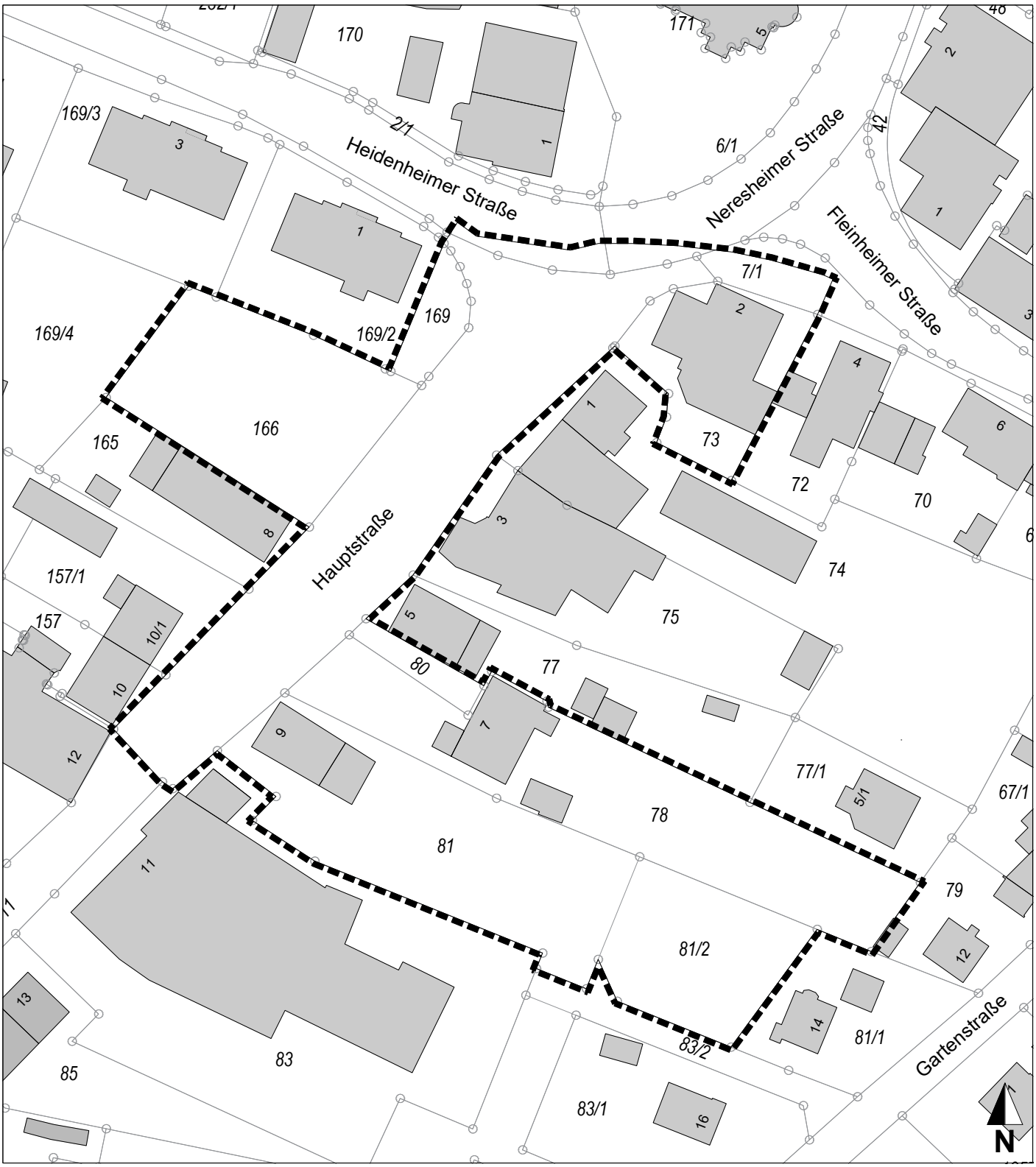
§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten

1. Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung zum 27.06.2026 in Kraft (§ 16 BauGB).

2. Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens nach Ablauf von einem Jahr.

Nattheim, 16.04.2026

Norbert Bereska
Bürgermeister



Legende

vorläufiger Geltungsbereich

Gemeinde Nattheim
Gemarkung Nattheim
Bebauungsplan
"Ortsmitte"
vorläufiger Geltungsbereich
M 1 : 1000
Giengen, den 16.05.2024

G+H Ingenieurteam GmbH
Heidenheimer Straße 3
89537 Giengen a. d. Brenz
Tel 07322 / 90 490 00
info@gh-ingenieurteam.de

N:\Projekte\24016 Nattheim Lauxenhofareal Neukonzeption Rathausumfeld\2-Arbeit\2 Vorplanung\240514_Neukonzeption_NM