



## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre

### **Inkrafttreten der Verlängerung für die Veränderungssperre für das Gebiet „Ortsmitte Roßfeld“ Nr. F-2022-1B**

Ressort Digitales & Kommunikation

Telefon +49 7951 403-1283

E-Mail [medien@crailsheim.de](mailto:medien@crailsheim.de)

Datum 17.10.2024

Zur Sicherung des mit erneutem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 29.09.2022 eingeleiteten Bebauungsplanverfahren „Ortsmitte Roßfeld“ Nr. F-2022-1B wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Stadt Crailsheim am 10.10.2024 auf Grund von § 17 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die nachfolgende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte Roßfeld“ beschlossen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre geht aus dem abgebildeten Lageplan vom 29.08.2022 (Abbildung maßstabslos) hervor.

#### **§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsmitte Roßfeld“ wird die Verlängerung der Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf folgende Flurstücke der Gemarkung Roßfeld:

1, 2, 3, 4, 5, 5/1, 6, 7, 9, 9/1, 10, 10/1, 11, 11/1, 12, 13, 13/2, 14, 15, 16, 17, 18, 18/1, 19, 20, 21, 22, 23, 23/1, 23/2, 23/3, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32 (tlw.), 33, 33/1, 34, 34/1, 34/2, 35, 35/1, 35/2, 35/3, 35/4, 36, 38, 39, 39/1, 40, 40/1, 41, 41/1, 41/2, 41/3, 41/4, 42, 42/1, 43, 43/1, 44, 44/1, 44/2, 47, 47/1, 48, 49, 50, 51, 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 52/5., 54, 54/1, 55/1, 55/2, 56/1, 56/2, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65/1, 67, 68, 69, 70, 74, 74/1, 74/3, 74/4, 74/5, 74/6, 74/7, 74/8, 74/9, 74/10, 74/11, 74/12, 75, 75/1, 76 (tlw.), 77, 78, 78/1, 79 (tlw.), 80, 85 (tlw.), 87, 88, 88/1, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 99/1, 100, 100/1, 100/2, 105, 105/1, 106, 107, 108, 454, 455, 457/3, 500/12, 500/3, 500/7, 500/8, 500/9, 814, 814/1, 814/2, 814/3, 814/21, 814/29, 821, 921, 923/1, 923/8, 924/2, 927, 927/1, 927/2, 928, 928/1, 928/2, 933, 934/2, 934/3.

Der beigefügte Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung



### **§ 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. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

(2) 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.

(3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

### **§ 5 Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Ortsmitte Roßfeld“ trat mit ihrer Bekanntmachung am 13.10.2022 in Kraft und besitzt maximal zwei Jahre Gültigkeit. Die Verlängerung um ein weiteres Jahr lässt diese Veränderungssperre nun spätestens am 13.10.2025 enden.

Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen:

1. Eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie
2. etwaige Mängel der Abwägung werden nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit



dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Stadt Crailsheim geltend zu machen.

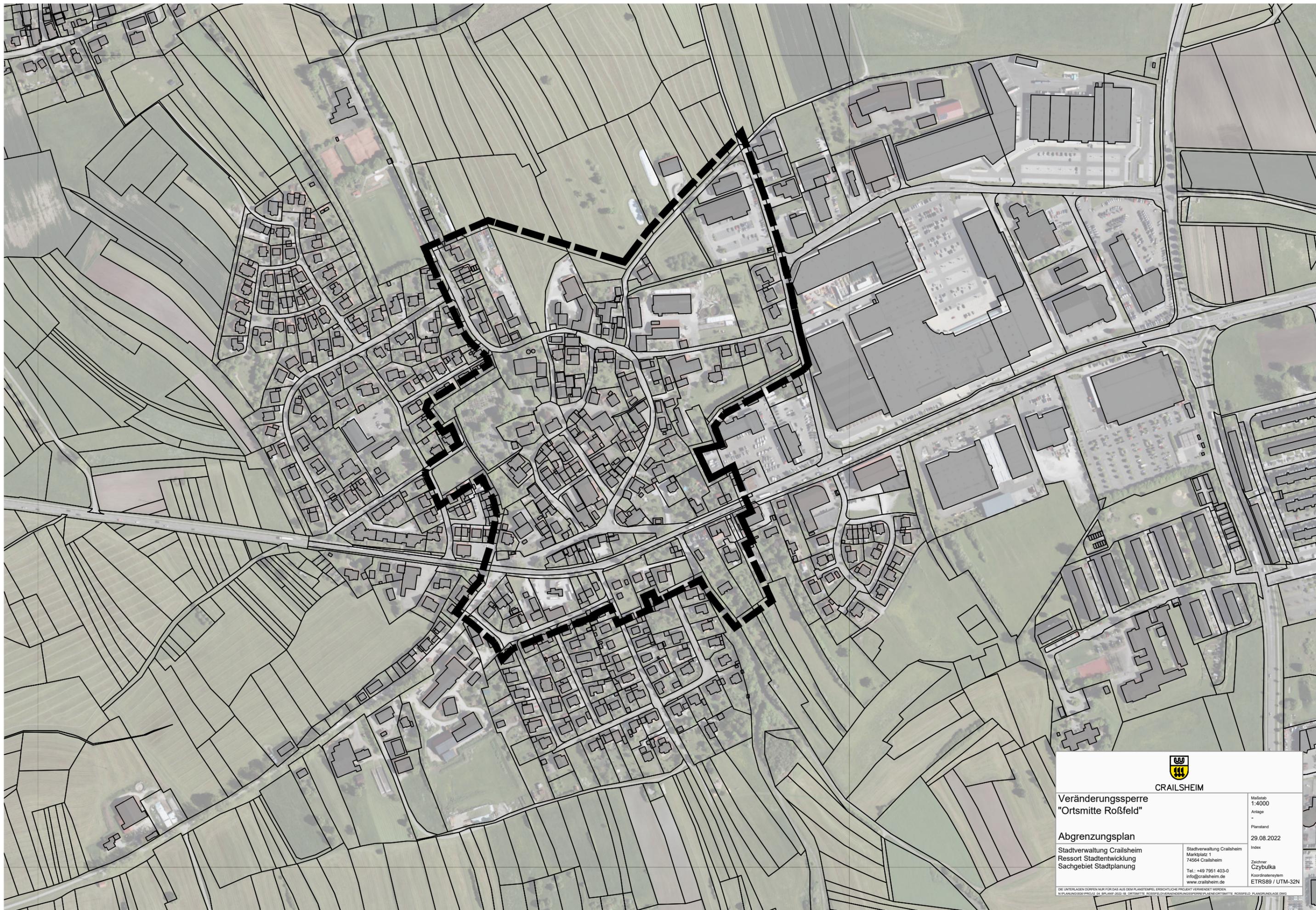
Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Crailsheim, 14.10.2024

gez. Jörg Steuler

Sozial- & Baubürgermeister

Plan: Stadtverwaltung Crailsheim



CRAILSHEIM

Veränderungssperre  
"Ortsmitte Roßfeld"

Abgrenzungsplan

Stadtverwaltung Crailsheim  
Marktplatz 1  
74564 Crailsheim  
info@crailsheim.de  
www.crailsheim.de

Stadtverwaltung Crailsheim  
Marktplatz 1  
74564 Crailsheim  
Tel.: +49 7951 403-0  
www.crailsheim.de

Maßstab  
1:4000  
Anlage  
-  
Planstand  
29.08.2022  
Index  
Zeichner  
Czybulka  
Koordinatensystem  
ETRS89 / UTM-32N

Die Unterlagen dürfen nur für das aus dem Planstempel ersichtliche Projekt verwendet werden.  
N:\PLANUNG\PROJ\24\_BPL\ANF\_2022\18\_ORTSMITTE\_ROSSFELD\VERMIDLUNG\PROJEKT\01\ABGRENZMITTE\_ROSSFELD\_PLANUNG\DLG\01.DWG