

# Gemeinde Linkenheim-Hochstetten

## Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Westliche Blankenlocher Straße“ im Verfahren nach § 13a BauGB;

Hier:

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB**

### a) **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat am 21.10.2022 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Westliche Blankenlocher Straße“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB. Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt im Süden des Ortsteils Linkenheim. Es wird begrenzt durch die Blankenlocher Straße im Norden, die Tulpenstraße im Osten und Südosten, Wohngrundstücke „Am Hamenberg“ im Südwesten sowie die Karlsruher Straße im Westen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke auf der Gemarkung Linkenheim mit einer Größe von rd. 1,2 ha: Fl.st. Nr. 291, 291/1, 291/2, 291/3, 294/1, 294/2, 297/2, 305, 7224, 7224/1, 7225, 7225/1, 7225/2, 7225/3, 7225/4, 7226 und 7227.



*Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften  
„Westliche Blankenlocher Straße“ (ohne Maßstab)*

Im westlichen Teil der Blankenlocher Straße im Ortsteil Linkenheim, auf südlicher Straßenseite und an der Einmündung zur Tulpenstraße, befindet sich die Kindertagesstätte „Entdeckungskiste“. Für die Kindertagesstätte besteht ein dringender Sanierungs- und Erweiterungsbedarf, weshalb die Gemeinde entsprechende Planungen vorantreibt.

Die Kindertagesstätte befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich des Blankenlocher Weges“ mit Ergänzungsplan aus dem Jahr 1973. Die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte ist mit den Inhalten dieses bisherigen Bebauungsplanes, u.a. mit dem darin definierten Baufenster jedoch nicht vereinbar.

Im weiteren Verlauf des südwestlichen Teils der Blankenlocher Straße in Richtung Karlsruher Straße befinden sich überwiegend Wohnhäuser mit zugehörigen Nebenanlagen. Rückwärtig dieser Wohnhäuser, zur Karlsruher Straße gehörend, besteht außerdem das Gelände eines ehemaligen Gärtnereibetriebs mit Wohnhaus und ehemaligen gewerblichen Anlagen.

Es wird beabsichtigt, den gesamten Straßenzug bauplanungsrechtlich neu zu strukturieren und zu ordnen. Gemäß dem landesplanerischen Ziel der „Innen- vor Außenentwicklung“ soll Nachverdichtungspotenzial geprüft und festgesetzt werden, um z.B. verträgliches und maßvolles Bauen in zweiter Baureihe auf nicht mehr anderweitig genutztem Gelände, zu ermöglichen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ziel des Bebauungsplanes ist zum einen die Standortsicherung samt Erweiterungsmöglichkeit der Kindertagesstätte sowie zum anderen, das gesamte Plangebiet städtebaulich neu zu ordnen und Nachverdichtung zu ermöglichen. Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan den bisherigen Bebauungsplan überlagern und ersetzen.

#### **a) Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat am 21.10.2022

a) aufgrund von § 14, § 16 sowie § 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist,

b) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) geändert worden ist,

die folgende Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Westliche Blankenlocher Straße“ als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim-Hochstetten hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.10.2022 beschlossen, für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Westliche Blankenlocher Straße“ aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften wird eine Veränderungssperre angeordnet.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke Nr. 291, 291/1, 291/2, 291/3, 294/1, 294/2, 297/2, 305, 7224, 7224/1, 7225, 7225/1, 7225/2, 7225/3, 7225/4, 7226 und 7227 auf der Gemarkung Linkenheim mit einer Größe von rd. 1,2 ha.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden: durch die Blankenlocher Straße (Flurstück Nr. 1868/2)
  - im Osten: durch die Tulpenstraße (Flurstück Nr. 7233)
  - im Süden: durch die Tulpenstraße (Flurstück Nr. 7228) sowie das Wohngebiet „Am Hamenberg“ (Flurstücke Nr. 305/3, 305/4, 305/5, 305/6, 305/7, 305/8)
  - im Westen: durch die „Karlsruher Straße“ (Flurstück Nr. 43, 43/1)
- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist dem als Anlage beigefügten Lageplan (Geltungsbereich im Maßstab 1:1.000) in der Fassung vom 30.09.2022 zu entnehmen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Im Zweifel geht der Lageplan der Umschreibung in Absatz 1 vor.

## **§ 3 Inhalt und Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
1. Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
  2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig 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 überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit ihrer ortsübliche Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 BauGB.

#### **Hinweise**

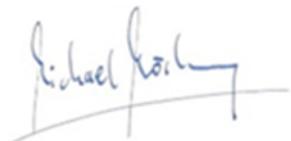
1. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 Absatz 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.
2. Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
3. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung bei der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn
  - die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
  - der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
  - vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.
4. Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Linkenheim-Hochstetten (Karlsruher Str. 41,

76351 Linkenheim-Hochstetten) eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

**Anlage:** Geltungsbereich der Veränderungssperre in der Fassung vom 30.09.2022

Gez. Michael Möslang, Bürgermeister

Linkenheim-Hochstetten, den 24.10.2022

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Michael Möslang", with a horizontal line underneath.

Michael Möslang

Bürgermeister