



Satzung
über den Erlass einer Veränderungssperre
im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57/2 „Bereich Bismarckplatz“, 2. Änderung

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1, sowie 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (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, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98), hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Schwetzingen am 09.04.2025 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1
Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57/2 „Bereich Bismarckplatz“, 2. Änderung wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57/2 „Bereich Bismarckplatz“, 2. Änderung. Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die Flurstücke: 452, 452/4, 453/2, 454, 454/1, 455/1, 484/1, 455tw, 484tw, 97/8tw, 97/11tw, 97/12tw und 5825tw.

Die Abgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan zum Bebauungsplan in der Fassung vom 19.03.2025, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist und der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist.

§ 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 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, 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

Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre bestimmt sich nach § 17 Abs. 1 BauGB.

§ 5

Inkrafttreten

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

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre kann jederzeit beim Amt für Stadtentwicklung, Baurechtsamt, Hebelstraße 7, 68723 Schwetzingen während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die allgemeinen Öffnungszeiten sind:

Montag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	08:00 bis 12:00 Uhr

Bekanntmachungshinweise:

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Abwägungsmängeln:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Großen Kreisstadt Schwetzingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Großen Kreisstadt Schwetzingen geltend gemacht worden ist. Eine Bindung an die genannte Frist besteht jedoch nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind; der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO widersprochen oder die

Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss vor Ablauf der Jahresfrist beanstandet hat; die Verletzung bereits von einem Dritten schriftlich und fristgerecht geltend gemacht wurde.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung und Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung hingewiesen.

Anlage: Lageplan zum Bebauungsplan in der Fassung vom 19.03.2025

Schwetzingen, den 10.04.2025

Matthias Steffan, Oberbürgermeister

