

Bekanntmachung

Satzung Über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 84 „Wallgraben“

Aufgrund des § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Bad Windsheim diese Veränderungssperre in seiner Sitzung am 22.02.2024 als Satzung beschlossen.

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Bad Windsheim hat in seiner Sitzung am 29.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 84 „Wallgraben“ gefasst. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Für die Flurstücke

763	777/3	804	822	827/1	1210	833/4	844/2
763/2	778	804/2	822/2	828	1210/2	835	845
763/3	779	805/4	822/2	829	1211	836/6	846
763/4	780	805/2	822/5	830	1212	837	847
764	781	806	823	830/1	1217	838/2	847/2
767	21/1	807	823/3	831	1217/2	838/3	848
768	785/2	808	823/4	831/1	1218	839	848/2
768/2	786	809	824	832	1219	840	849
769	787	810	824/2	1196	1220	840/2	850
769/1	787/1	811	824/3	1197	1221	840/3	851
770	788	812	824/4	1198	1222	840/4	853
770/1	791	812/2	825	1199	1223	840/5	853/1
771	792	812/3	825/5	1200	1252	840/6	2118/1
771/2	793	813	1373/1	1201	1253	840/7	855
771/3	793/2	814	252/1	1202	1307	841	855/1
771/4	797	814/1	835/1	1203	1248	841/2	856
772/2	798	815	826	1204	1246/2	841/5	857
773	799	816	826/2	1205	1246/3	842	858
773/1	800	817	826/3	1206	1245/15	842/2	859
776	801	818	826/4	1207	1247/3	842/3	861
776/1	802	819	826/5	1208	1226	842/4	861/2
777	802/2	820	826/7	1208/2	833	843	861/3
777/2	803	821	827	1209	833/3	844	861/4

861/5	866	867/4	870	875	878/4	883/3	886/4
861/6	866/2	868	870/2	875/2	878/5	883/5	887
862	866/3	868/4	870/3	501/3	878/6	883/6	888
862/2	866/4	868/2	871	876	879	884	889/2
863	866/5	868/3	872	877	882	884/1	889/6
864	867	869	873	878	882/2	886	501/2
865	867/2	869/1	874	878/2	883	886/1	
865/2	867/3	869/2	874/3	878/3	883/2	886/2	

der Gemarkung Bad Windsheim, wird eine Veränderungssperre erlassen.

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan der Stadt Bad Windsheim vom 11.10.2021 (Maßstab 1:3333), der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist. Die betroffenen Grundstücke sind in diesem Lageplan mit einer gestrichelten Linie umrandet und grün schraffiert.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen 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, dürfen nicht vorgenommen werden.

(3) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Ansatz 1 und 2 dieser Satzung eine Ausnahme gemacht werden.

(4) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

- a) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
- b) Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und damit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen.
- c) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens jedoch ein Jahr nach ihrem Inkrafttreten.

Der Stadtrat hat die Satzung am 13.08.2026 beschlossen.

Hinweis Gemäß § 18 Abs. 3 BauGB

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandenen Vermögensnachteil eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Bad Windsheim (Bauamt) beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).

Bad Windsheim, 18.08.2026



Philipp Flierl
Erster Bürgermeister



