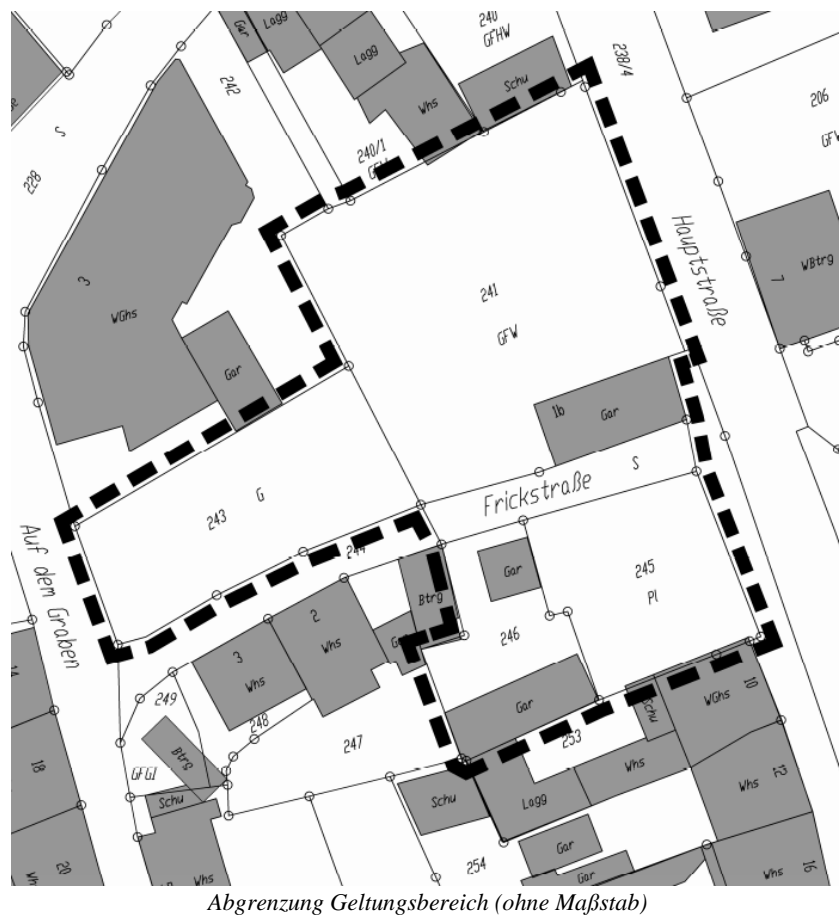


Öffentliche Bekanntmachung

über den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB zum Bebauungsplan „Frickstraße“

In seiner öffentlichen Sitzung am 25.07.2018 hat der Gemeinderat der Stadt Staufen i.Br. beschlossen, den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens „Frickstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB zu fassen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Frickstraße“ ist der nachfolgende Planentwurf vom 25.07.2018 maßgebend. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 241, 243, 244 (Teil / Wegegrundstück), 245 und 246 der Gemarkung Staufen.



Das Plangebiet liegt in zentraler Lage im Norden der historischen Altstadt. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern
- im Osten durch die „Hauptstraße“
- im Süden durch Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern bzw. durch die „Frickstraße“
- im Westen durch Bebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern bzw. der Straße „Auf dem Graben“

Insbesondere werden mit der Planung folgende Einzelziele verfolgt:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der Gesamtsituation
- Erhalt und Weiterentwicklung der ortsbildtypischen Strukturen
- Integration der Neubebauung in das historische Stadtbild
- Schaffung von zusätzlichem, innerstädtischen Wohnraum als Teil der Innenentwicklung und Beitrag zum nachhaltigen und sparsamen Umgang mit Grund und Boden
- Erhalt und Sicherung des ortsbildprägenden „Kastaniengartens“
- Prüfung artenschutzrechtlicher Belange
- Beachtung der schalltechnischen Situation ausgehend von der östlich angrenzenden Hauptstraße (Verkehrslärm)

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Staufen i. Br., den 02.08.2018

Michael Benitz
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 ff BauGB für das Gebiet „Frickstraße“

Aufgrund von §§ 14 ff des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (Gbl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) hat der Gemeinderat der Stadt Staufen i. Br. am 25.07.2018 in öffentlicher Sitzung folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Frickstraße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Frickstraße“ und umfasst die Grundstücke der Gemarkung Staufen, Flurstück-Nrn. 241, 243, 244 (Teil / Wegegrundstück), 245 und 246.

Für den Geltungsbereich der Veränderungssperre ist somit der folgende Lageplan maßgebend:



Abgrenzung Geltungsbereich Veränderungssperre (ohne Maßstab)

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen 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. 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 überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Staufen i.Br.

§ 4

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Die vorstehende Satzung über die Veränderungssperre „Frickstraße“ liegt im Rathaus Staufen i.Br., Stadtbauamt, Hauptstraße 55, Eingang Adlergasse, Zimmer 1.01, öffentlich aus. Jedermann kann diese Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 S. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften bei Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

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

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangener Bestimmungen ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Staufen i.Br. unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung nach der Gemeindeordnung verletzt sind, der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet.

Diese Satzung über die Veränderungssperre „Frickstraße“ tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB).

Staufen i. Br., den 02.08.2018

Michael Benitz
Bürgermeister