

# **SATZUNG DER STADT KONSTANZ**

## **- Veränderungssperre -**

im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans

### **„Ortsmitte Wollmatingen“**

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 28.01.2021 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Ortsmitte Wollmatingen“ hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 21.03.2024 in öffentlicher Sitzung die nachfolgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

---

# **SATZUNG DER STADT KONSTANZ**

## **über die Veränderungssperre**

im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans

### **„Ortsmitte Wollmatingen“**

Der Gemeinderat der Stadt Konstanz hat am 21.03.2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), die folgende Veränderungssperre als Satzung nach § 4 GemO beschlossen:

#### **§ 1**

#### **zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat hat am 28.01.2021 die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans beschlossen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre beschlossen.

#### **§ 2**

#### **räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den Bereich um die Sternengasse bis Radolfzeller Straße 59 und südlich davon bis Kindlebildstraße Nr. 14, südlich der Kindlebildstraße den Bereich ab Nr. 25 bis Kindelbildstraße 7a und den Bereich

zwischen Engelsteig und Radolfzeller Straße. Östlich der Radolfzeller Straße ist der Teilbereich „Altes Rathaus/Feuerwehr“ sowie der Bereich um die Löwengasse bis zum Gemeindezentrum St. Martin enthalten. Weiterhin inbegriffen ist der bebaute Bereich nördlich des Kennerwegs bis Litzelstetter Straße 17 sowie der nördlich der Radolfzeller Straße bebaute Bereich bis Radolfzeller Straße 62.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 06.02.2024 maßgebend, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

Im Zweifel geht der Lageplan vom 06.02.2024 der textlichen Umschreibung des Geltungsbereichs vor.

### **§ 3**

#### **Inhalt 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 Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Absatz 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB).

### **§ 5**

#### **Geltungsdauer**

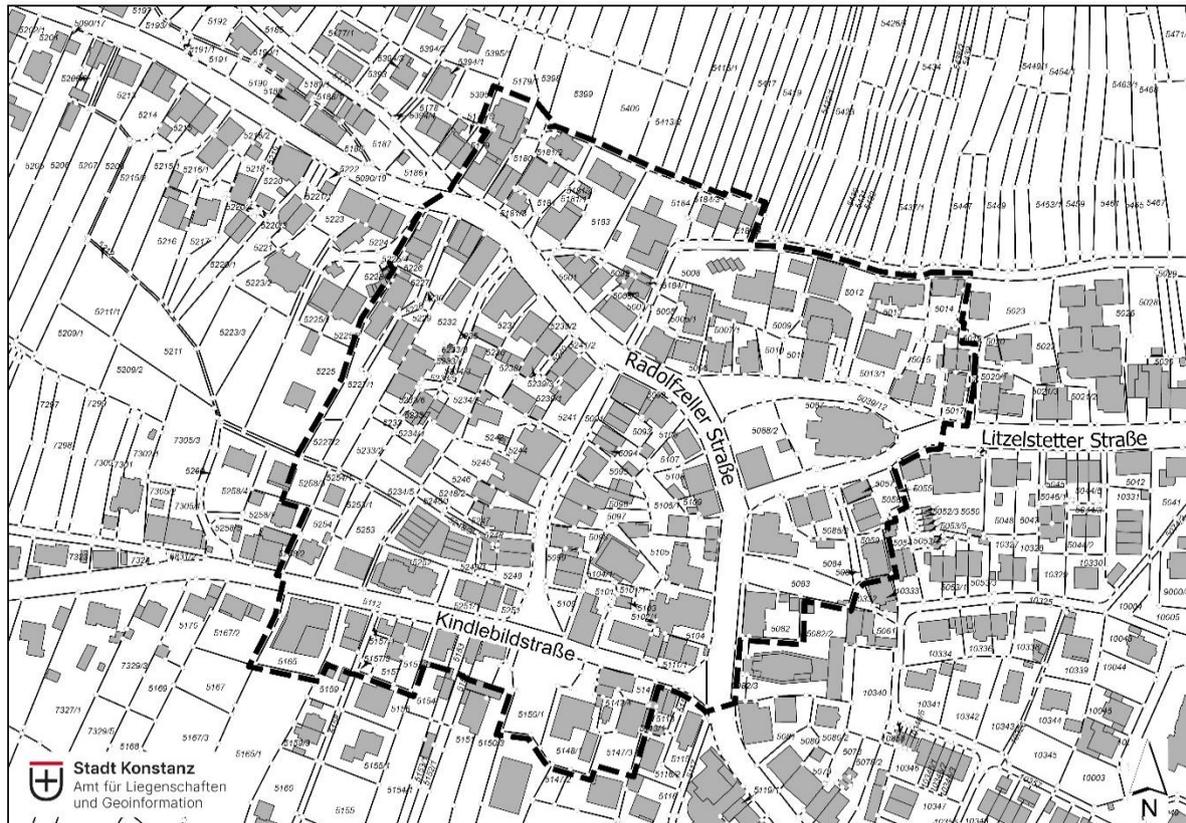
Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die

Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

## Anlage

### 1) Lageplan vom 06.02.2024

Der räumliche Geltungsbereich ist dem dargestellten Kartenausschnitt zu entnehmen.



Er umfasst die Flurstücke Nr. 5001, 5002, 5003/1, 5003/2, 5004, 5005, 5005/1, 5006, 5007, 5007/1, 5008, 5009, 5010, 5011, 5011/1, 5012, 5013, 5013/1, 5014, 5015, 5016, 5017, 5019, 5019/1, 5039, 5039/12, 5057, 5058, 5059, 5082, 5082/3, 5083, 5084, 5085, 5085/2, 5086, 5087, 5088/2, 5090/19, 5091, 5092, 5093, 5094, 5094/2, 5095, 5096, 5097, 5098, 5099, 5100, 5101, 5101/1, 5102, 5102/1, 5103, 5104, 5104/1, 5105, 5105/1, 5106, 5107, 5108, 5109, 5111/1, 5112, 5147, 5147/3, 5147/4, 5148/1, 5150/1, 5150/3, 5151, 5152, 5153, 5154, 5157, 5157/1, 5157/2, 5157/3, 5158, 5159, 5165, 5179/1, 5180, 5181, 5181/1, 5181/2, 5181/3, 5181/4, 5183, 5184, 5184/1, 5184/2, 5184/3, 5184/4, 5185, 5212, 5226, 5227, 5227/1, 5227/2, 5228, 5229, 5230, 5231, 5232, 5233, 5233/2, 5233/3, 5233/4, 5233/5, 5233/6, 5233/7, 5234/1, 5234/3, 5234/4, 5234/5, 5235, 5236, 5237, 5238, 5239/1, 5239/2, 5239/3, 5240, 5241, 5241/2, 5242, 5244, 5245, 5246, 5247, 5248, 5248/1, 5248/2, 5248/3, 5249, 5249/1, 5249/6, 5251, 5251/1, 5252, 5253, 5253/1, 5254, 5254/1, 5258/3, 5398 der Gemarkung Konstanz.

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

## **Hinweise:**

Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden im Baurechts- und Denkmalamt – Abt. Baupunkt, 2.OG, Zimmer 2.23 und 2.24 der Stadt Konstanz, Untere Laube 24 eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB sowie beachtliche Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB werden gemäß § 215 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 bzw. S. 2 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Konstanz unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

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 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 bei der Stadt Konstanz geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der\*die Oberbürgermeister\*in/Bürgermeister\*in 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.

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

Stadt Konstanz

Uli Burchardt, Oberbürgermeister

## **Information zu den öffentlichen Bekanntmachungen von Bauleitplänen im Amtsblatt**

Gemäß § 1 Absatz 2 der Satzung über Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Konstanz erfolgen öffentliche Bekanntmachungen zu Bauleitplänen im Amtsblatt der Stadt Konstanz.

Als Tag der Bekanntmachung gilt der Erscheinungstag des Amtsblattes.