

Öffentliche Bekanntmachung

Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Grießhaber´scher Acker“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 29.04.2026 eingeleiteten Bebauungsplanänderungsverfahrens hat der Gemeinderat der Stadt St. Georgen im Schwarzwald am 29.04.2026 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

SATZUNG DER STADT ST. GEORGEN IM SCHWARZWALD

über

die Veränderungssperre für das Gebiet „Grießhaber´scher Acker“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13) hat der Gemeinderat der Stadt St. Georgen in öffentlicher Sitzung am 29.04.2026 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grießhaber´scher Acker“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

1. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre „Grießhaber´scher Acker“ umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung St. Georgen:

Flst-Nr.: 735/10 (Teilfläche), 735/50, 735/53, 735/51, 735/49, 735/48, 735/47, 735/46, 735/45, 735/52 und 404/40 (Teilfläche)

2. Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 14.04.2026 maßgebend.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen:
 - a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b. 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 im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB).

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tag dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre kann während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der

Stadt St. Georgen, Stadtbauamt, im Rathaus-Provisorium
Zimmer B 16, Gewerbehallestraße 1-3, 78112 St. Georgen,

eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

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

Gemäß § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

St. Georgen im Schw., den 06.05.2026

Michael Rieger
Bürgermeister