

## **Satzung über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes " Große Kapellenstraße "**

Aufgrund von § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728), sowie der §§ 14ff des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) , wird gemäß Beschluss des Stadtrates vom 15.05.2025 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Bau- und Verkehrsausschuss der Stadt Schifferstadt hat in dem Tagesordnungspunkt 5 in seiner Sitzung vom 15.05.2025 beschlossen, für den in § 2 bezeichneten räumlichen Geltungsbereich einen Bebauungsplan "Große Kapellenstraße" aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf der Gemarkung Schifferstadt und umfasst alle Anwesen entlang der Großen Kapellenstraße mit Ausnahme des Rathauses (Große Kapellenstraße 1A), alle Anwesen entlang der Bäckerstraße, die Anwesen entlang der Ludwigstraße von Ludwigstraße 14 und 23 im Norden bis zu Ludwigstraße 44 und 39 im Süden, dabei einen Teil des durchgehenden, bisher nur von der Hauptstraße bebauten Flurstücks 183/1 (Anwesen Hauptstraße 22A), die Anwesen Zwerchgasse 1, 2, 3, 4, 5 und 6, das Anwesen Heiligengasse 2 sowie das von der Heiligengasse erschlossene, bisher unbebaute Flurstück 408, die Anwesen entlang der Speyerer Straße von Speyerer Straße 1 und 2 im Norden bis einschließlich Speyerer Straße 14 und 21 im Süden sowie alle von der Lammgasse erschlossene Anwesen.

### **§ 3**

#### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind insbesondere:

a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;

b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchst. a) sind;

2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor 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.

## § 4

### Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren vom Tag der Bekanntmachung gerechnet außer Kraft. Auf die 2- Jahresfrist der Veränderungssperre ist der seit Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Falle außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen wird.

Schifferstadt, den 15.05.2025

Ilona Volk

Bürgermeisterin

Abgrenzungsplan zum räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre zum Bebauungsplan "Große Kapellenstraße"

