

**Satzung  
über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich  
des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld II – Neufassung“**

Aufgrund von §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231), hat der Gemeinderat der Gemeinde Rheinhausen am 25. September 2024 in öffentlicher Sitzung folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§ 1  
Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld II – Neufassung“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rebbürgerfeld II – Neufassung“.

Für den Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der als Anlage beigefügte Lageplan (Maßstab 1 : 1.500) vom 16. September 2024 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

**§ 3  
Inhalt und Rechtswirkungen 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. 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 Gemeinde Rheinhausen.

#### **§ 4 Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

#### **Hinweise:**

Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Rheinhausen, Hauptstraße 95, 79365 Rheinhausen, Amt für Bürgerdienste, Obergeschoss, eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 Absatz 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 4 GemO gilt die Satzung, sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO ergangenen Bestimmungen zu Stande gekommen ist, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande 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 den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung

von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Rheinhausen, den 25. September 2024

Dr. Jürgen Louis  
Bürgermeister

### **Ausfertigung**

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Rebbürgerfeld II – Neufassung“ stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 25. September 2024 überein.

Rheinhausen, den 25. September 2024

Dr. Jürgen Louis  
Bürgermeister

### **Vermerk über das Inkrafttreten**

Die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Rebbürgerfeld – Neufassung“ ist durch ortsübliche Bekanntmachung durch Bereitstellung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Rheinhausen unter [www.rheinhausen.de](http://www.rheinhausen.de) unter der Rubrik Ortsrecht/Bekanntmachungen am 26. September 2024 gemäß § 16 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB in Kraft getreten.

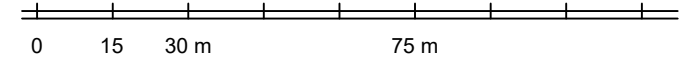
Rheinhausen, den 26. September 2024

Dr. Jürgen Louis  
Bürgermeister



**Gemeinde Rheinhausen**  
 Gemarkung Oberhausen

Räumlicher Geltungsbereich  
 Veränderungssperre "Rebbürgerfeld II - Neufassung"



Planstand: 16.09.2024  
 Projekt-Nr: S-24-xxx  
 Bearbeiter: Bu / Schu  
 24-09-16 Plan Geltu (24-09-17).dwg

**M. 1 / 1500**  
 Im A3-Format