

## **Ortsübliche Bekanntmachung**

### **Satzung des Zweckverbands „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“**

#### **über die Veränderungssperre für die Gewanne „Fautenbühl“ und „Hardtäcker 2“**

Nachdem die Verbandsversammlung des Zweckverbands „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ am 13.07.2021 beschlossen hat, für das gesamte Verbandsgebiet des Zweckverbands einen Bebauungsplan aufzustellen (Bebauungsplan Nr. 1 „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ (Bekanntmachung im Stadtblatt am 28.07.2021), hat sie gemäß §§ 14 bis 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98), am 15.07.2025 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Veränderungssperre**

Zur Sicherung der künftigen Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2**

##### **Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Leimen (Gewann „Fautenbühl“):

Nr. 1440 teilweise, 1474, 1475, 1476, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485/1, 1485/2, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1492, 1493, 1494, 1495, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505/1, 1505/2, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1521/1, 1521/2, 1521/3, 1522, 1524, 1526, 1527, 1528, 1529, 1529/1, 1530, 1530/1.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Heidelberg (Gewann „Hardtäcker 2“):

Nr. 46926, 46927, 46928, 46929, 46930, 46931, 46932, 46933, 46934, 46935, 46936.

Die Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche ergibt sich auch aus dem Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

*-Lageplan-*

#### **§ 3**

##### **Inhalt und Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (das sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder

die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

#### **§ 4**

#### **Ausnahmen von der Veränderungssperre**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

#### **§ 5**

#### **Bestandsschutz gegenüber der Veränderungssperre**

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 6**

#### **Rechtskraft**

Die Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Für ihr Außerkrafttreten gilt § 17 Baugesetzbuch.

**Leimen, den 16.07.2025**

**gez. Ehret  
Verbandsvorsitzender**

#### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 215 BauGB und § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von zwei Jahren seit der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder über die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften über Entschädigung bei Veränderungssperre in § 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BauGB wird hingewiesen. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

**Hinweis nach § 4 Absatz 4 und 5 GemO:**

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund dieses Gesetzes beim Zustandekommen dieser Satzung, mit Ausnahme der Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung, ist gemäß § 4 Abs. 4 und 5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg unbeachtlich, wenn nicht der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn nicht vor Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder wenn nicht die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Ist eine Verletzung in der beschriebenen Art geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

**Leimen, den 17.07.2025**

**Zweckverband „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Heidelberg-Leimen“**