

**Gemeinde Helmstadt-Bargen, Ortsteil Flinsbach
Rhein-Neckar-Kreis**

**Satzung
über die Verlängerung der Veränderungssperre
zur Sicherung der Planung des Bebauungsplanes „Steggärten“**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Helmstadt-Bargen in seiner Sitzung am 17.11.2025 die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steggärten“ im Ortsteil Flinsbach beschlossen:

§ 1 – Gegenstand der Satzung

Zur Sicherung der Planung des in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes „Steggärten“ wird gemäß § 14 Abs. 1 BauGB die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr angeordnet.

§ 2 – Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

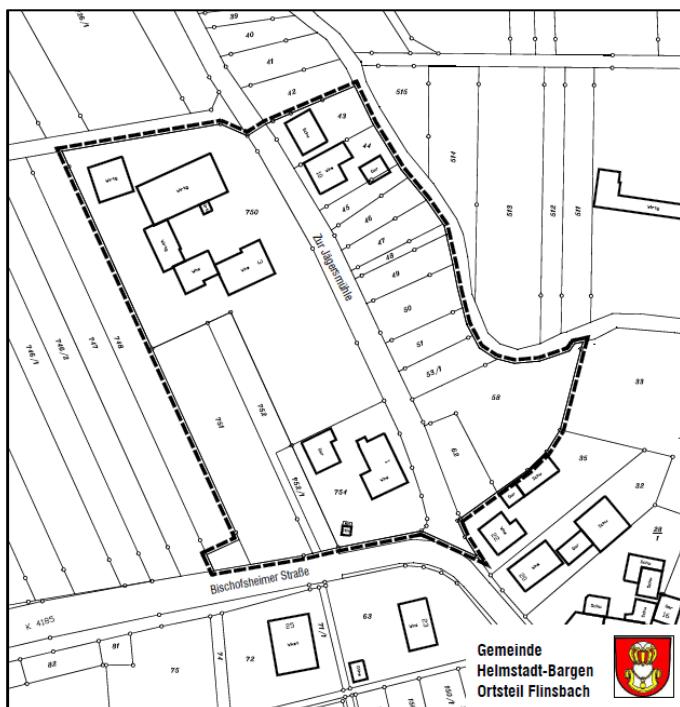
- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt:

Die Fläche befindet sich in westlicher Lage von Flinsbach, direkt oberhalb der L530 in Richtung Neckarbischofsheim und südlich der Jägersmühle.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Helmstadt-Bargen:

Flst.-Nr. 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 41, 53/1, 58, 62, tlw. 748, 750, 751, 752, 752/1, 754

- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 20.11.2023 maßgeblich, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.



§ 3 – Rechtswirkungen

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind insbesondere 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..
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigender Änderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

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

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes 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

Die Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf des 15.12.2026.

Helmstadt-Bargen, den 21.11.2025



Joachim Weschbach
Bürgermeister

Hinweise

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre mit Satzungstext kann während der üblichen Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung 74921 Helmstadt-Bargen, Rabanstraße 14, Zimmer 10 eingesehen werden. Jedermann kann die Verlängerung der Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 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 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt die Satzung – sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist – ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn...

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit 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 geltend gemacht worden ist.

Helmstadt-Bargen, den 21.11.2025



Joachim Weschbach
Bürgermeister