

Satzung
über die Veränderungssperre für das Gebiet
„Ortsdurchfahrt B27“

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim am Neckar am 26.02.2026 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1
Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt B27“, entsprechend dem Lageplan vom 16.02.2026 des Architektur- und Ingenieurbüro KMB GMBH, wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich ist mit der Bebauungplangrenze „Ortsdurchfahrt B27“, entsprechend dem Lageplan vom 16.02.2026 des Architektur- und Ingenieurbüro KMB GMBH, identisch.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke (Flst.Nr.):

3901/1, 3901/2, 3901/3, 3902/1, 3902/2, 3908/1 (teilweise), 65, 2994/7, 99 (teilweise), 66/1, 2994/6, 115/1, 115/2, 115, 24/4, 24/6, 24/1, 2994/2, 24/5, 24/7, 24/2, 24, 2034, 2036, 2037, 466, 1713/10, 466/1, 166/2, 471/1, 471/2 (teilweise), 470/1, 464/1, 464/2, 468/2, 464/3, 464/4, 476 (teilweise), 468/5, 468/6, 1713/8, 523/1 (teilweise), 477/1, 477/2, 1713/7, 477/3, 485/3 (teilweise), 478/1, 478, 1713/4, 804 (teilweise), 814/2, 817/1, 818 (teilweise), 817/2, 821, 822, 1713/3, 822/2, 828, 828/1, 829, 832, 3728, 3728/1, 3765/1, 3733/0 (teilweise), 2994/5, 3052, 3051, 3050/1, 3046/0 (teilweise), 50/2, 50/3, 2994/4, 48, 39, 39/1, 40, 2994/1 (teilweise), 43, 41, 3001/2, 2998/1, 2998, 3001/3, 3997/6, 2994/8, 2997/5, 2997/4, 2995, 2993/2, 2993/3, 2994/3, 2980 (teilweise), 2994, 2070, 1713/11, 2081/2 (teilweise), 2071, 2135/1 (teilweise), 2032/2, 2032/1, 2032, 2031, 2035, 2017/5, 2017, 1713/6, 2016/1, 2016/3, 1672/2 (teilweise), 1757, 1756, 1750, 1749, 1719 (teilweise), 1713/5, 1714, 1713/1, 1712

§ 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 Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Öffentliche Bekanntmachung

- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, 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.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 BauGB).

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Kirchheim am Neckar, 26.02.2026

gez.
Uwe Seibold
Bürgermeister

Hinweis:

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt die Satzung, sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist, ein Jahr nach dieser 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 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

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

Öffentliche Bekanntmachung

Die Satzung kann während den üblichen Öffnungszeiten beim Bürgermeisteramt, Kirchheim am Neckar, Hauptstraße 78, 74366 Kirchheim am Neckar, Zimmer 4, eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Kirchheim am Neckar, 19.03.2026

gez.

Uwe Seibold
Bürgermeister