



**Veränderungssperre
„Im Wiesental – 1. Änderung“**

**Satzung gemäß §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB
zur Sicherung der Planung**

Satzung der Stadt Eppingen

Veränderungssperre zur Sicherung der Planung im Bereich des künftigen Bebauungsplanes „Im Wiesental – 1. Änderung“, Plan-Nr. 0756.008.01, in Eppingen-Rohrbach gem. §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Eppingen hat am 09.12.2025 gem. §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem maßgeblichen Lage-plan des Geschäftsbereichs Stadtplanung und Bauordnung mit Stand vom 28.10.2025. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Ziel der Veränderungssperre

Für den Geltungsbereich gem. § 1 dieser Satzung wird zur Sicherung der Planung des künf-tigen Bebauungsplanes „Im Wiesental – 1. Änderung“, Plan-Nr. 0756.008.01, in Eppingen-Rohrbach, gem. § 14 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre erlassen.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gem. § 14 Abs. 1 BauGB
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt sowie
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Verände-rungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 Abs. 2 BauGB).
- (3) 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 Veränderungs-sperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortfüh-rung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht be-rührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB).
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijah-resfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15

Absatz 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern (§ 17 Abs. 1 BauGB).

- (3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist (§ 17 Abs. 5 BauGB).

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung bestehend aus Lageplan und Satzungstext mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderats übereinstimmt.

Eppingen, den 19.12.2025

gez.

Holaschke
Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
2. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000. Letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 37a neu gefasst und § 140a aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71)

Hinweis gemäß § 215 Abs. 2 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Eppingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 GemO:

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt diese Satzung – sofern diese unter der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund 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 Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 Abs. 2 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit 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 geltend gemacht worden ist.

Verfahrensvermerke:

- | | | |
|---|----|------------|
| 1. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 16 Abs. 1 BauGB | am | 09.12.2025 |
| 2. Inkrafttreten der Satzung durch öffentliche Bekanntmachung gem. §§ 16 Abs. 2 und 10 Abs. 3 BauGB | am | 09.01.2026 |

Stadt Eppingen
Gemarkung Rohrbach



**Bebauungsplan mit
örtlichen Bauvorschriften**

„Im Wiesental - 1. Änderung“

Nr: 0756_008_01

Geltungsbereich

Datum: 28.10.2025

**Geschäftsbereich
Stadtplanung & Bauordnung
Abteilung Stadtplanung**

