



AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre

Inkrafttreten der nochmaligen Verlängerung für die Veränderungssperre für das Gebiet „Ortsmitte Roßfeld“ Nr. F-2022-1B

Ressort Digitales & Kommunikation

Telefon +49 7951 403-1283

E-Mail medien@crailsheim.de

Datum 09.10.2025

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (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, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71), hat der Gemeinderat der Stadt Crailsheim am 24.09.2025 folgende nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre nach § 17 Abs. 2 BauGB als Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur weiteren Sicherung der Planung in den künftigen Geltungsbereichen der Bebauungspläne „Ortsmitte Roßfeld 1-6“ wird die nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf folgende Flurstücke der Gemarkung Roßfeld:

1, 2, 3, 4, 5, 5/1, 6, 7, 9, 9/1, 10, 10/1, 11, 11/1, 12, 13, 13/2, 14, 15, 16, 17, 18, 18/1, 19, 20, 21, 22, 23, 23/1, 23/2, 23/3, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32 (tlw.), 33, 33/1, 34, 34/1, 34/2, 35, 35/1, 35/2, 35/3, 35/4, 36, 38, 39, 39/1, 40, 40/1, 41, 41/1, 41/2, 41/3, 41/4, 42, 42/1, 43, 43/1, 44, 44/1, 44/2, 47, 47/1, 48, 49, 50, 51, 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 52/5., 54, 54/1, 55/1, 55/2, 56/1, 56/2, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 65/1, 67, 68, 69, 70, 74, 74/1, 74/3, 74/4, 74/5, 74/6, 74/7, 74/8, 74/9, 74/10, 74/11, 74/12, 75, 75/1, 76 (tlw.), 77, 78, 78/1, 79 (tlw.), 80, 85 (tlw.), 87, 88, 88/1, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 99/1, 100, 100/1, 100/2, 105, 105/1, 106, 107, 108, 454, 455, 457/3, 500/12, 500/3, 500/7, 500/8, 500/9, 814, 814/1, 814/2, 814/3, 814/21, 814/29, 821, 921, 923/1, 923/8, 924/2, 927, 927/1, 927/2, 928, 928/1, 928/2, 933, 934/2, 934/3.

Der beigefügte Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung



§ 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. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, 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 keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde.

§ 4 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Ortsmitte Roßfeld“ trat mit ihrer Bekanntmachung am 13.10.2022 für zwei Jahre Gültigkeit in Kraft. Die Verlängerung der Veränderungssperre um ein weiteres Jahr endet am 13.10.2025. Wegen der Erfordernis besonderer Umstände wird die Frist nach § 17 Abs. 2 BauGB bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängert.

Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen wurde.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.



Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen:

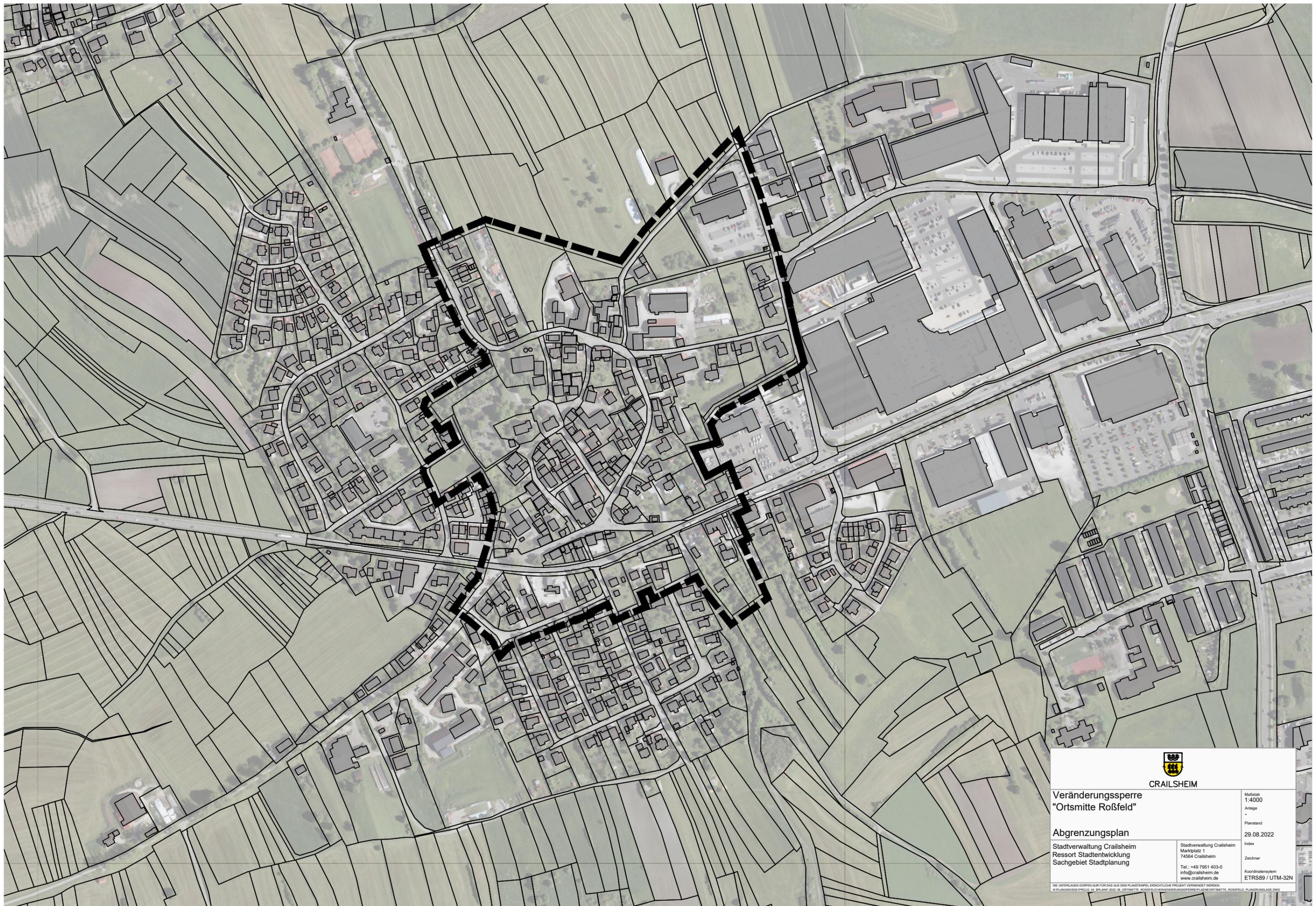
1. Eine etwaige Verletzung von in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie
2. etwaige Mängel der Abwägung werden nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch geltend gemacht und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Stadt Crailsheim geltend zu machen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Crailsheim, 25.09.2025

gez. Jörg Steuler
Sozial- & Baubürgermeister



CRAILSHEIM

Veränderungssperre
"Ortsmitte Roßfeld"

Abgrenzungsplan

Stadtverwaltung Crailsheim
Marktplatz 1
74564 Crailsheim
info@crailsheim.de
www.crailsheim.de

Stadtverwaltung Crailsheim
Marktplatz 1
74564 Crailsheim
Tel.: +49 7951 403-0
www.crailsheim.de

Maßstab
1:4000
Anlage
-
Planstand
29.08.2022
Index
Zeichner
Koordinatensystem
ETRS89 / UTM-32N

Die Unterlagen dürfen nur für das aus dem Planstempel ersichtliche Projekt verwendet werden.
N:\PLANUNG\PROJEKTE\04_BPA\ANF_2022\08_ORTSMITTE_ROSSFELD\VERMIDLER\ANF_ORTSMITTE_ROSSFELD_PLANUNG\BUNDELADE.DWG