

Öffentliche Bekanntmachung über den Erlass einer Veränderungssperre „Verlängerte Gartenstraße, 3. Änderung“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim

Der Gemeinderat der Stadt Tauberbischofsheim hat in seiner Sitzung am 2. Oktober 2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans „Verlängerte Gartenstraße, 3. Änderung“ sowie gem. § 74 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg den Erlass zugehöriger örtlicher Bauvorschriften auf Gemarkung Tauberbischofsheim beschlossen. Zur Sicherung des eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde ebenfalls in der Sitzung des Gemeinderates am 2. Oktober 2025 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Verlängerte Gartenstraße, 3. Änderung“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim vom 02.10.2025

Aufgrund von §§ 14, 16, 17 und 18 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, mehrfach geändert, § 37a neu gefasst und § 140a aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71) hat der Gemeinderat der Stadt Tauberbischofsheim am 02.10.2025 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Verlängerte Gartenstraße, 3. Änderung“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn. 5590/0, 5595/0, 5598/0 und 5598/1, je der Gemarkung Tauberbischofsheim.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan der Kreisstadt Tauberbischofsheim vom 11.09.2025 maßgebend.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 - a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
 - b. Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht 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 überwiegende, öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Tauberbischofsheim.

§ 4 Inkrafttreten

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

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Tauberbischofsheim, 02. Oktober 2025

Anette Schmidt
Bürgermeisterin

Geltungsbereich der Veränderungssperre (ohne Maßstab):



Der Geltungsbereich liegt innerhalb der schwarz-gestrichelten Linie; er wird im Süden durch einen Weg, im Osten durch die Pestalozziallee/K2815, im Westen durch einen an der Bahnlinie Tauberbischofsheim-Wertheim liegenden Feldweg begrenzt.

Die Satzung über die Veränderungssperre wird hiermit bekannt gemacht.

Eine etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres 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 aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung

wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

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

Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung tritt die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Verlängerte Gartenstraße, 3. Änderung“ auf Gemarkung Tauberbischofsheim vom 02.10.2025 in Kraft. Die Veränderungssperre liegt für jedermann beim Bürgermeisteramt der Kreisstadt Tauberbischofsheim, Klosterhof, Zimmer-Nr. 112, während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme offen. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Tauberbischofsheim, 06.10.2025

Anette Schmidt
Bürgermeisterin