

## SATZUNG

über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet

### "Nördlich der Heltenstraße" in Leimen-Mitte

Aufgrund des § 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98), hat der Gemeinderat der Stadt Leimen am 29.07.2025 folgende Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

#### § 1

#### Anordnung der Verlängerung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Heltenstraße“ in Leimen-Mitte wird nach Außerkrafttreten der Veränderungssperre nach Ablauf der Frist von zwei Jahren nach Veröffentlichung gemäß § 17 Abs. 1 BauGB eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr erlassen.

#### § 2

#### Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt:  
**Im Norden:** durch die Grundstücke Flst.-Nr. 4298/1 (teilweise), 4299 (teilweise), 4306 (teilweise), 659, 660, 661, 662, 663, 664/1, 672, 673 und 674  
**Im Osten:** durch das Grundstück 4297  
**Im Süden:** durch die Heltenstraße  
**Im Westen:** durch die Grundstücke Flst.-Nr. 676/1 und 283
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke (Flst.-Nrn.): 4298/1 (teilweise), 4299 (teilweise), 4303, 4304, 4305, 4305/1, 4306 (teilweise), 4306/3, 4306/2, 4306/1, 4307, 298/2, 298/1, 297, 296, 293/1, 293, 288, 287 und 4309
- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der beigefügte Lageplan maßgebend.

#### § 3

#### Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Verlängerung der Veränderungssperre dürfen:
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

2.

Erhebliche oder wesentlich 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 Verlängerung der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Bauvorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Verlängerung der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Verlängerung der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Verlängerung der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

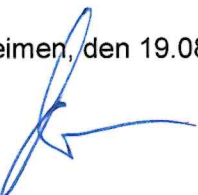
#### **§ 4 Inkrafttreten**

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

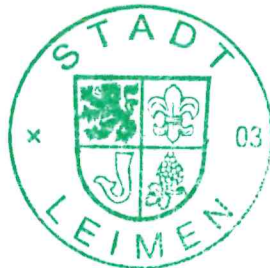
#### **§ 5 Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Leimen, den 19.08.2025



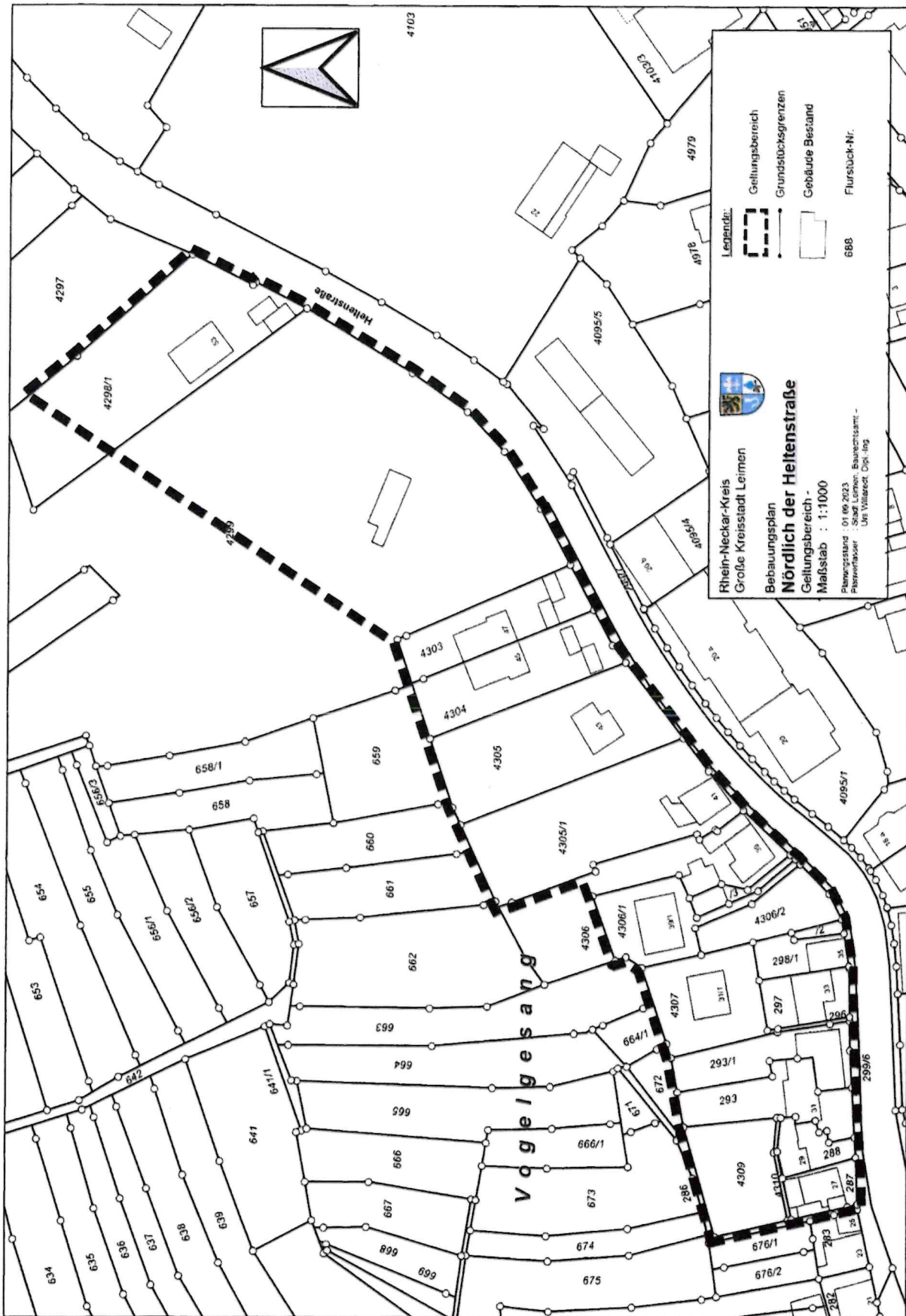
John Ehret  
Oberbürgermeister




Verfügung:

1. Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Leimen am
2. Anzeige an das RP Karlsruhe am






  
**Rhein-Neckar-Kreis**  
**Große Kreisstadt Leimen**  
**Bebauungsplan**  
**Nördlich der Heitenstraße**  
**Geltungsbereich -**  
**Maßstab : 1:1000**  
 Planungsstand : 01.06.2023  
 Planverfasser : Stadt Leimen, Bauernstamm -  
 Urs Villarroel, Dipl.-Ing.