

**Satzung
der Stadt Rheinfelden (Baden)
über die Veränderungssperre
für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes
„Ortsmitte Herten I“**

Aufgrund der §§ 14, 16, 17 und 18 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Rheinfelden (Baden) in seiner öffentlichen Sitzung am xxxxxxxxxxxx eine Veränderungssperre für den Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes „Ortsmitte Herten I“ als Satzung beschlossen:

**§ 1
Gegenstand der Satzung**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte Herten I“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im angeschlossenen Lageplan vom **10.03.2025**, der Bestandteil dieser Satzung ist, durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.

**§ 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 anzeigespflichtig 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 Gemeinde.

**§ 4
Inkrafttreten**

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

**§ 5
Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Rheinfelden (Baden), den

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister