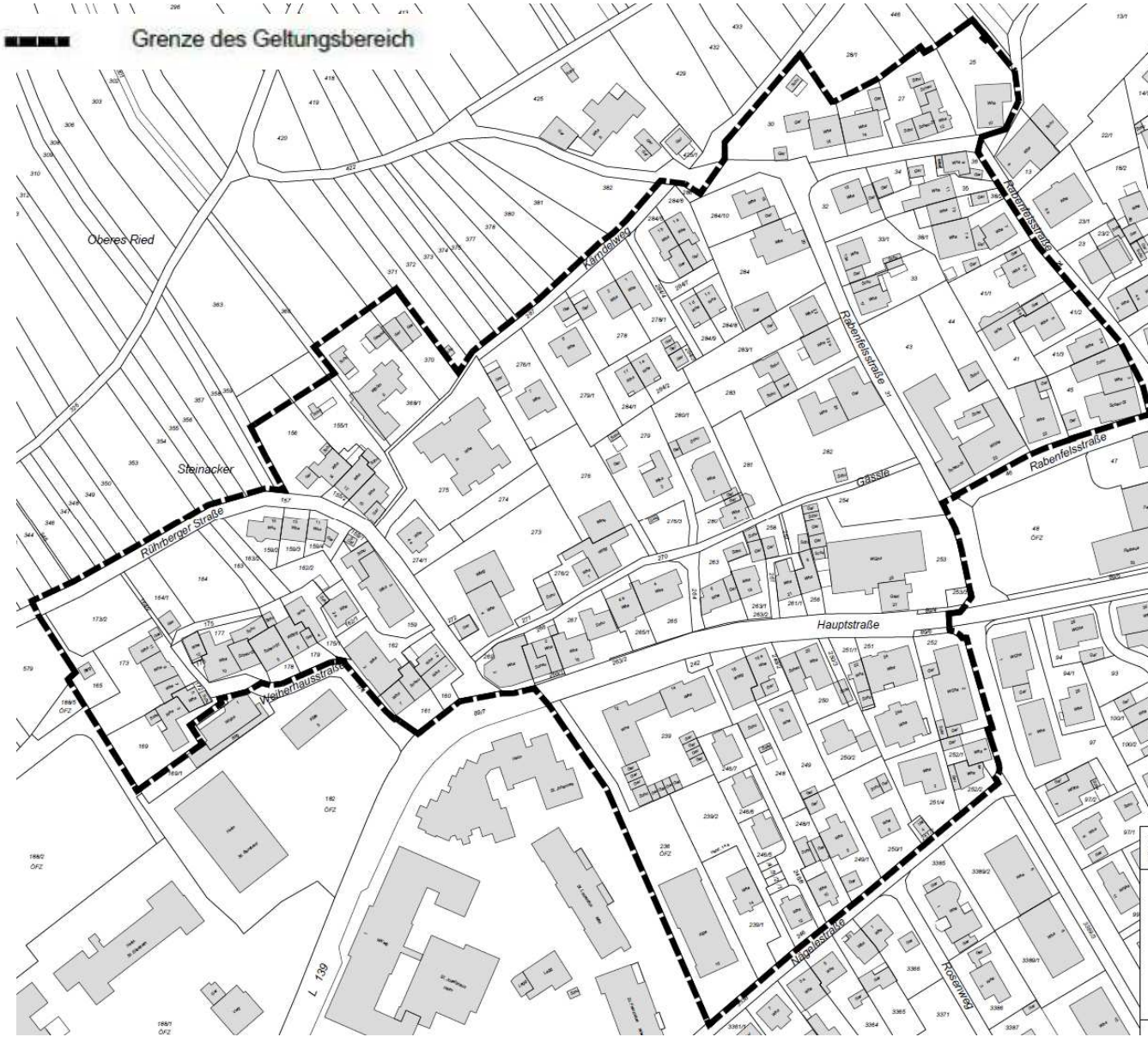


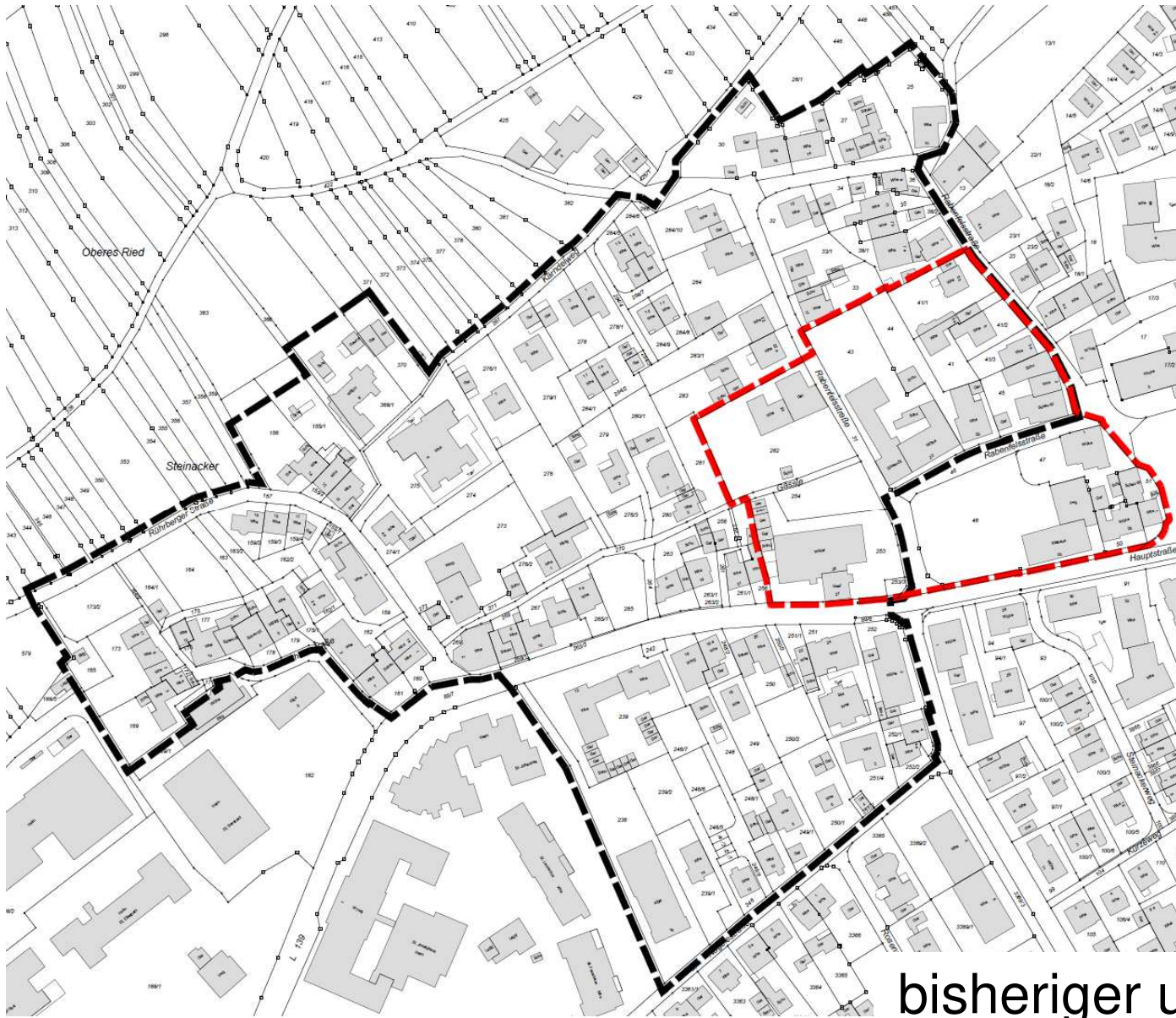
**Bebauungsplan
„Ortsmitte Herten I“
Änderung Geltungsbereich
und Veränderungssperre**





Geltungsbereich: 6.6850 m²



bisheriger Geltungsbereich



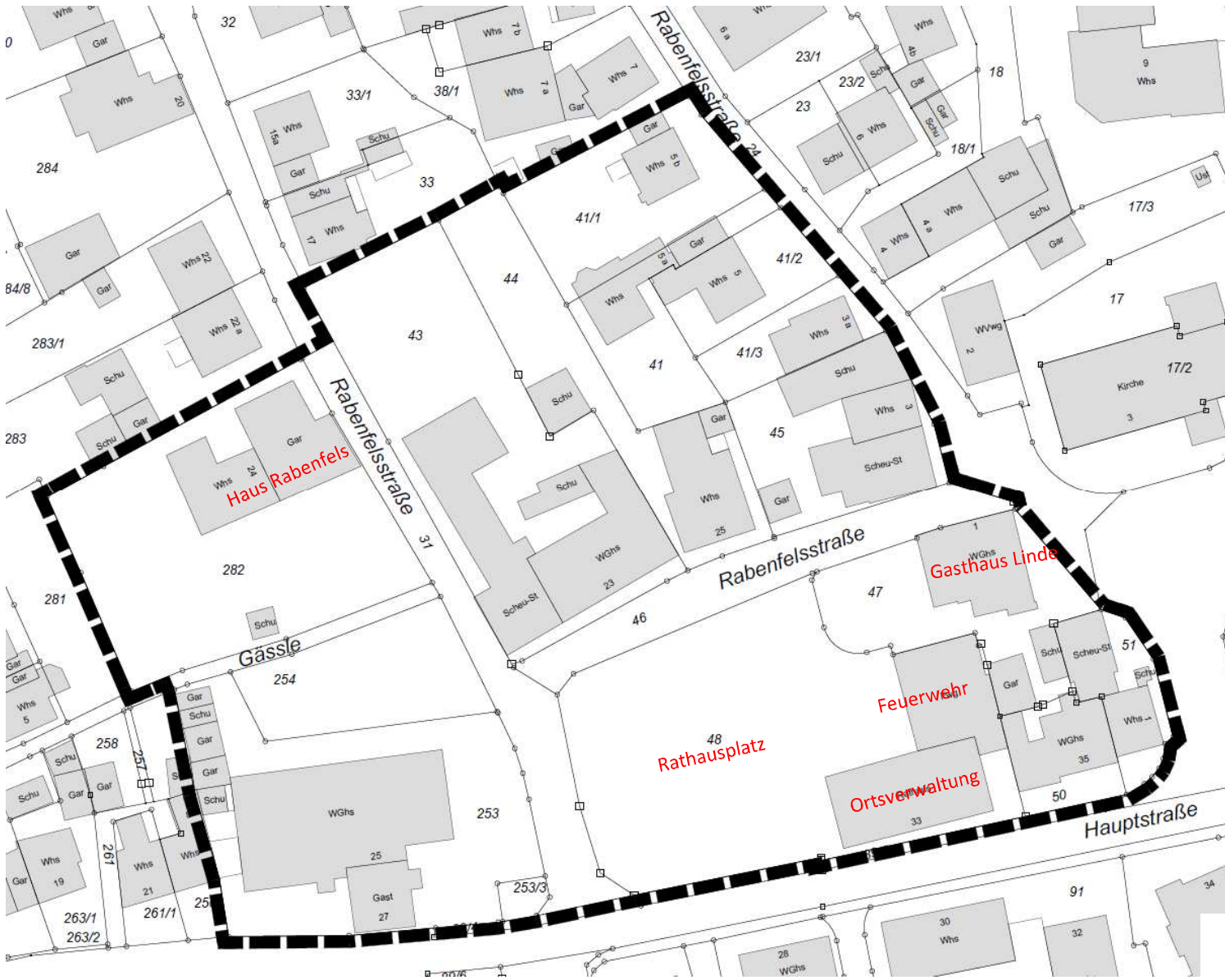
Rheinfeldensiedlung
Baden



Zeichenerklärung

-  alte Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Ortsmitte I"
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Ortsmitte I"

bisheriger und neuer Geltungsbereich



neuer Geltungsbereich

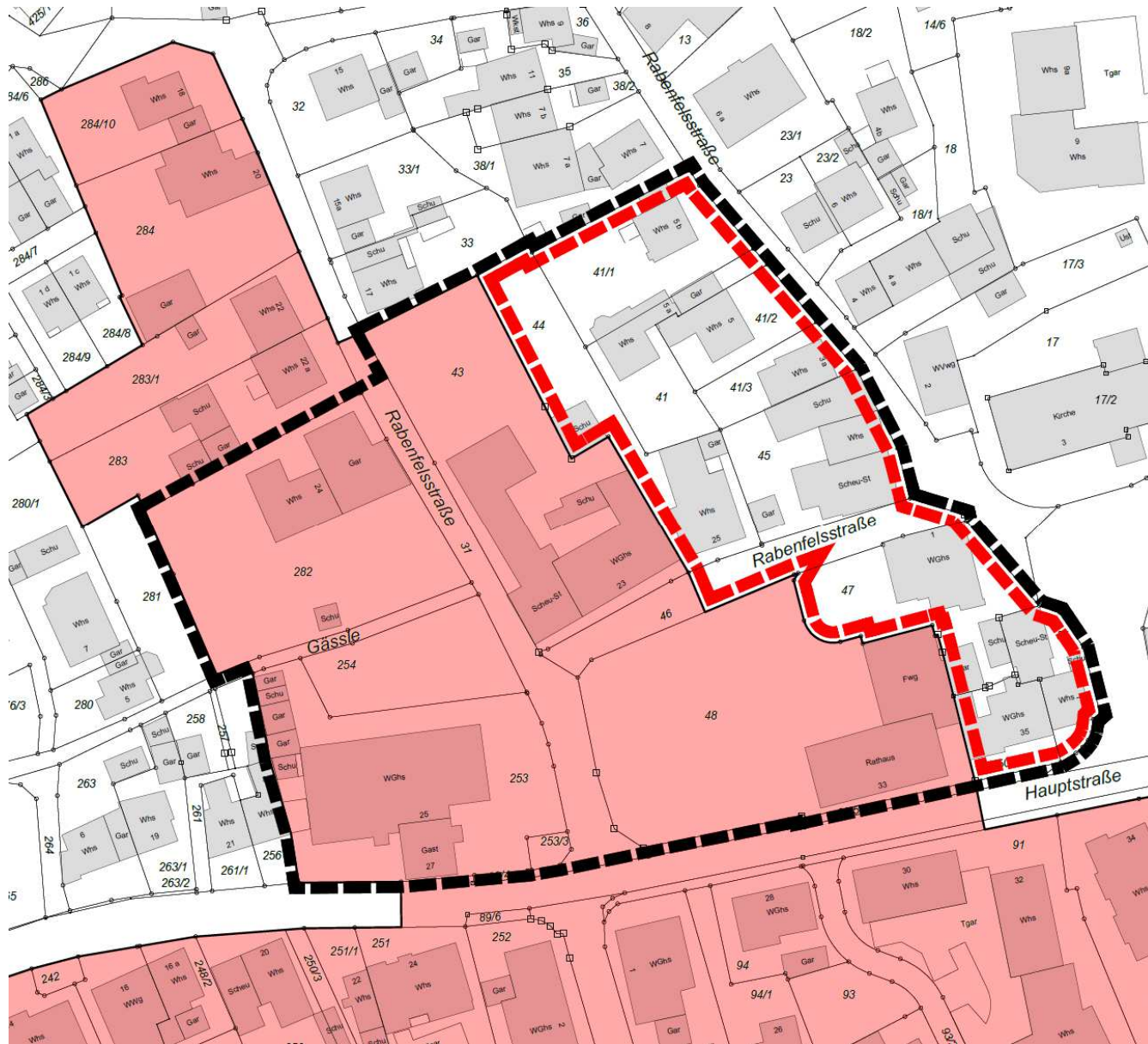


Planungsziele Bebauungsplan:




- die erhaltene historische Bebauung schützen und nutzen
- die An-, Um- und Neubauten in das bestehende Dorfbild im Ortskern integrieren
- der dörfliche / ortstypische Charakter der Ortsmitte erhalten
- die Funktion des „Dorfzentrums“ erhalten und stärken

Ziele und Zwecke der Sanierungssatzung:

- Private Modernisierungen, teilweise unter Denkmalschutz stehend
- Schaffung und Stärkung der Ortsmitte
- Stärkung und Erhalt Einzelhandel
- Schaffung Aufenthaltsbereich in der Ortsmitte
- usw.



Zeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Ortsmitte I"
-  Grenze der Veränderungssperre "Ortsmitte I"
-  Sanierungsgebiet "Ortskern Herten II"



Rheinfelden
Baden

Sicherung der Planung durch



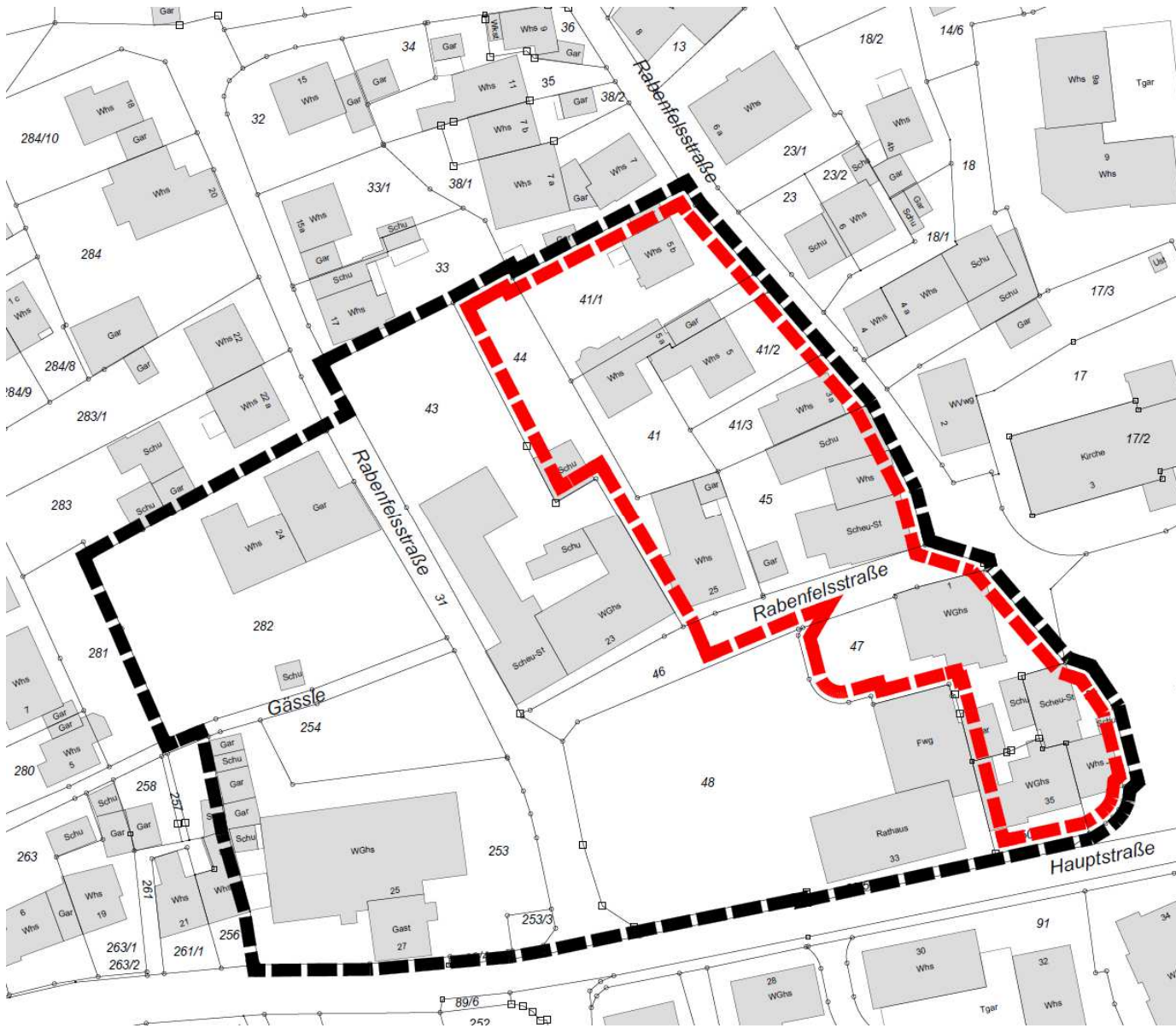
Veränderungssperre
§ 14 BauGB



Sanierungssatzung
§ 142 BauGB i.V.m. § 144 Abs. 1 BauGB

Lt. Kommentar Verlag C.H.Beck:
„ Der in dem Beschluss bezeichnete räumliche Planungsbereich muss vom räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre eingehalten werden. Die Sperre kann zwar hinter dem räumlichen Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zurückbleiben, **darf ihn aber an keiner Stelle überschreiten.**“

Lt. Kommentar Verlag C.H.Beck:
„...Die sanierungsrechtliche **Veränderungs- und Verfügungssperre** ist ihrer Rechtsnatur nach ein **präventives Verbot mit Erlaubnisvorbehalt**, d.h. die an die Genehmigung nach § 145 gebundenen Vorhaben und Rechtsvorgänge iSd § 144 sollen einer wirksamen vorherigen Kontrolle der Verwaltung unterworfen werden Danach erfüllt der Genehmigungsvorbehalt die Aufgabe, die im allgemeinen im Städtebaurecht eine **Veränderungssperre** erfüllt..... “



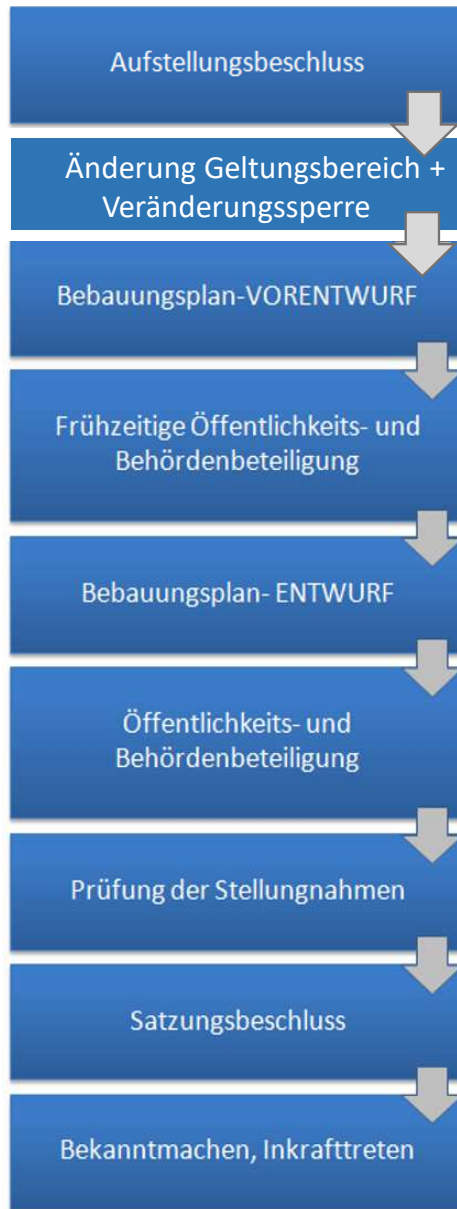
Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches "Ortsmitte I"



Grenze der Veränderungs-
sperre "Ortsmitte I"



← Verfahrensstand

Ablauf des Bebauungsplanverfahrens