

**Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planungen des
Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kapellenweg / Kreuzkopfstraße“, Plan-
Nr. 4-91 (Wiehre)**

**SATZUNG
der Stadt Freiburg i. Br.**

**über die Verlängerung der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung
für den Bereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
„Kapellenweg / Kreuzkopfstraße“, Plan-Nr. 4-91 (Wiehre)**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98) und der §§ 14 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 01. April 2025 folgende Satzung beschlossen.

**§ 1
Verlängerung der Veränderungssperre**

- (1) Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kapellenweg / Kreuzkopfstraße“, Plan-Nr. 4-91, im Stadtteil Wiehre, für den Bereich

der Flst.Nrn.

7975, 7975/1, 7975/4, 7975/7, 7975/19, 7975/9, 7975/10, 7975/13, 7975/16, 7975/17, 7975/18, 7980, 7979/6, 7979/5, 7977, 7977/3, 7977/4, 7977/5, 7977/1, 7977/9, 7979/1, 7969/9, 7969/42, , 9374, 9374/1, 7969/7, 9344/1, 9344, 7969/37, 7969/43, 7969/57, 31134, 7969/58, 7969/59, 7969/75, 7969/60, 7999, 8693, 7969/63, 7969/62, 7969/61, 7969/67, 7969/92, 7969/99, 7969/83, 7969/95, 7998/1, 7998, 7998/2, 7997/1, 7997, 7996, 7995/1, 7994/1, 7994, 7991/1, 7991, 7989/1, 7989, 7988, 7988/1, 8015, 7988/2 und Teilflächen der Flst.Nrn. 7976, 7966, 7966/2, 7969/93, 8003, 8016,

begrenzt,

- im Norden vom Landschaftsschutzgebiet „Brombergkopf, Lorettoberg, Schlierberg“, Flst.Nrn. 7971 und 7974, sowie durch die Wohnbebauung südlich der Mercystraße,
- im Osten von Wald und Grünflächen im Gewann Illenberg / Wonnhalde,
- im Süden vom Spemannplatz sowie
- im Westen von der Straßenfläche des Kapellenwegs, von den unbebauten Flächen innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Brombergkopf, Lorettoberg, Schlierberg“

bzw. der darin liegenden Biotopfläche (Flst.Nrn. 7979/10 und 7979/35) und der Kreuzkopfstraße

wird die Veränderungssperre um ein Jahr verlängert.

- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 01.04.2025 maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Maßgebend für die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist bei einem Widerspruch zwischen dem Textteil der Beschreibung des Geltungsbereichs und des Lageplans der Lageplan vom 01.04.2025.

§ 2

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (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 durchgeführt 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.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

§ 4

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Freiburg i. Br., den 08. April 2025

Martin W. W. Horn
Oberbürgermeister

Der künftige räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre, der in diesem Fall dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht, ergibt sich aus dem abgedruckten Stadtplanauszug.

Die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans inklusive Lageplan kann während der Dienststunden beim Stadtplanungsamt im Rathaus im Stühlinger, 5. OG, Fehrenbachallee 12 A, 79106 Freiburg, eingesehen werden. Über dessen Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

Hinweis:

Folgende Verletzungen von Vorschriften sind gem. § 215 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 Baugesetzbuch (BauGB) nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans unter Darlegung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich bei der Stadt Freiburg i. Br. geltend gemacht worden sind:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel der Abwägungsvorgänge.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO beim Erlass des Bebauungsplans ist gem. § 4 Abs. 4 GemO nur beachtlich, wenn sie innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Freiburg i. Br. geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung über den Bebauungsplan verletzt worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Ist eine Verletzung form- und fristgerecht geltend gemacht worden, so kann sich jedermann, auch nach Ablauf der Frist, auf diese Verletzung berufen.

Zudem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch den Bebauungsplan und § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung hingewiesen.

Freiburg i. Br., 26. April 2025
Der Oberbürgermeister der Stadt Freiburg i. Br.