

# SATZUNG

der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim  
vom 06.11.2025  
über den Erlass einer Veränderungssperre  
nach den §§ 14 ff Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim hat aufgrund der §§ 14 - 16 des Baugesetzbuche (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. I S. 257) mit Wirkung vom 30.10.2025 in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der jeweils gültigen Fassung in seiner Sitzung am 06.11.2025 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

## § 1

Der Ortsgemeinderat Pfaffen-Schwabenheim hat in seiner Sitzung am 06.11.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Denkmalplatz“, Flur 1 gemäß § 2 BauGB gefasst.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Planung wird für den Bereich des Bebauungsplanes „Denkmalplatz“ eine Veränderungssperre erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im beigefügten Katasterplan farblich abgegrenzt.

Der Katasterplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

**Flur 1, Flurstücke Nrn.: 189, 190, 191/1, 191/2**

## § 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung gem. § 1 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.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gem. § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim.

### § 3

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Ortsgemeinde 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.

### § 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, sobald die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch 2 Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Soweit diese Satzung keine Regelungen enthält, gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches.

Pfaffen-Schwabenheim, den 06.11 2025

Hans-Peter Haas  
Ortsbürgermeister