

**Satzung**  
der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim  
über den Beschluss einer Veränderungssperre  
für das Neubaugebiet „Auf der Pforte II“  
vom 06.03.2025

Aufgrund der §§ 24 und 27 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475) in Verbindung mit § 14 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017, Teil I, Nr. 72, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) hat der Rat der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim in seiner Sitzung am 06.03.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet „Auf der Pforte II“ eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im nachstehenden Übersichtsplan durch eine unterbrochene, schwarze Linie gekennzeichnet und umfasst die nachfolgenden Flurstücke:

**Flur 1, Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim:**

Flurstücke: Nr. 67/5, 67/6, 67/7, 67/8, 68 tlw., 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 70 tlw., 71 tlw., 72/2, 144, 145/1, 151/6, 151/7, 344/1 (Brühlstraße) und 380 tlw. (Wirtschaftsweg)

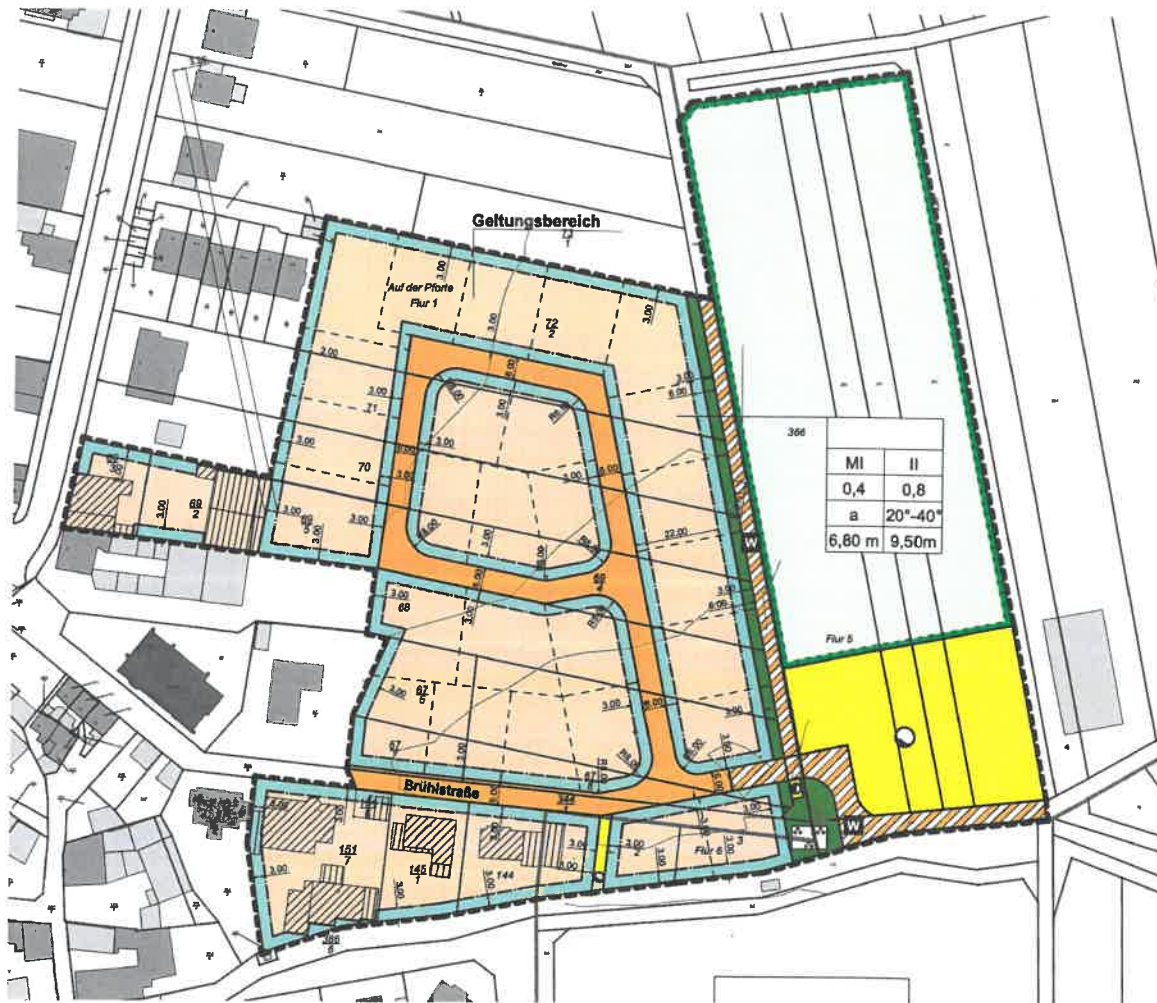
**Flur 5, Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim:**

Flurstücke: Nr. 363, 364, 365, 366, 391 tlw.

**Flur 6, Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim:**

Flurstücke: Nr. 1, 2 und 3

Übersichtsplan:



### § 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre gemäß § 2 dieser Satzung dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

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.

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.
- (3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit ein Bebauungsplan für den Geltungsbereich gemäß § 1 dieser Satzung rechtsverbindlich geworden ist.

Pfaffen-Schwabenheim, 07.03.2025

gez.  
Hans-Peter Haas  
Ortsbürgermeister