

S A T Z U N G

der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim
vom 11.12.2025
über die Veränderungssperre
nach den §§ 14 ff Baugesetzbuch (BauGB)
für den Geltungsbereich des künftigen
Bebauungsplans „Feuerwehr“

Der Rat der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim hat aufgrund der §§ 14-16 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.10.2025 (BGBl. I Nr. 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 11.12.2025 folgende Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen:

§ 1 Sicherung der Planung

Der Ortsgemeinderat Pfaffen-Schwabenheim hat in seiner Sitzung am 11.12.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr“ auf den Grundstücken in der Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim, Flur 7, Flurstücke 244 und 245 teilw. gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB gefasst. Hierfür soll im Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Zur Sicherung dieser Planung wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre (Satzungsgebiet) ist im beigefügten Katasterplan in der **Anlage** farblich abgegrenzt, die Bestandteil dieser Satzung ist. Darin ist das Satzungsgebiet rot umrandet. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim, Flur 7, Flurstücke 244 und 245 teilw.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre gemäß § 2 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 anzeigenpflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) 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 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Diese Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die mit ihr gesicherte Planung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, also mit Inkrafttreten des künftigen Bebauungsplans.
- (2) Soweit diese Satzung keine Regelungen enthält, gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches.

Hinweis nach § 24 Abs. 6 GemO:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung des Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen

Pfaffen-Schwabenheim, den 11.12.2025

Hans-Peter Haas
Ortsbürgermeister

Anlage (Katasterplan)