

Satzung

der Kreisstadt St. Wendel über den Erlass einer Veränderungssperre nach den Vorschriften der §§ 14 ff. BauGB für den Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans „01.16.3B Stadtkern, Teil III, Parkstraße, 2. Änderung, 1. Teiländerung“ in der Gemarkung St. Wendel

Aufgrund des § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes – KSVG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087) und der §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) m.W.v. 15.08.2025 hat der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel in seiner Sitzung am 30.09.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „01.16.3B Stadtkern, Teil III, Parkstraße, 2. Änderung, 1. Teiländerung“ der Gemarkung St. Wendel entsprechend der beigefügten Karte im Maßstab 1:1000. Die Karte wird zum Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat in seiner Sitzung am 04.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „01.16.3B Stadtkern, Teil III, Parkstraße, 2. Änderung, 1. Teiländerung“ beschlossen. Die Veränderungssperre dient der Sicherung des der Bebauungsplanänderung zugrundeliegenden Planungskonzepts. Dazu gehört insbesondere die Neuordnung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten, der Schutz der Innenstadt vor Trading-Down-Effekten, die Neuordnung der Maßfestsetzungen sowie die Neuregelung der zulässigen Dachformen in bestimmten Bereichen.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind solche, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben. Auch Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten gelten als Vorhaben im Sinne dieser Vorschrift.

- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) 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.

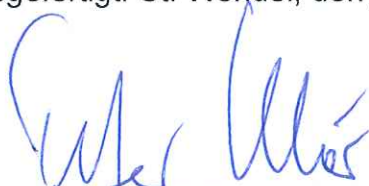
§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Beschlusses der Satzung in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

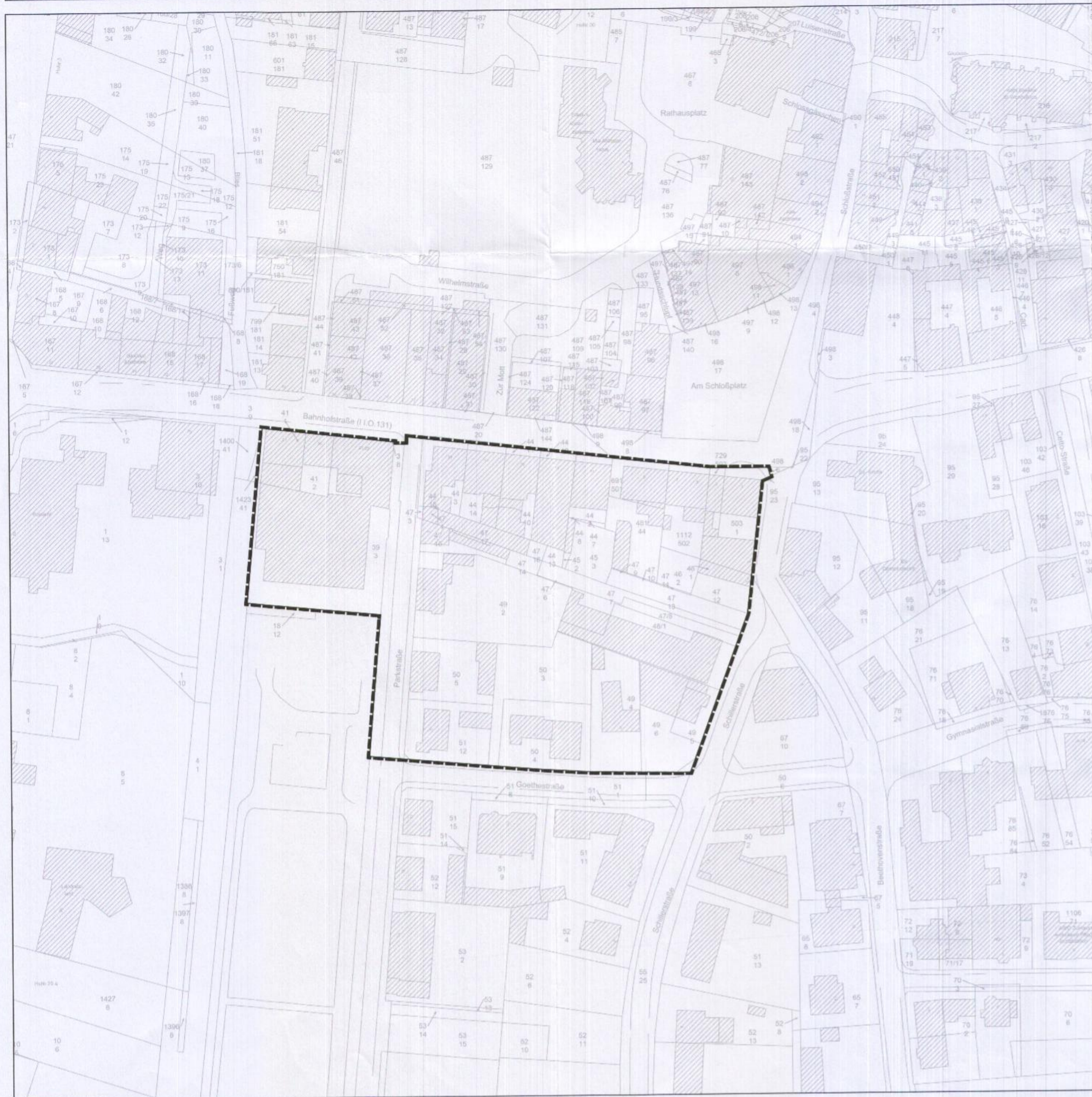
- (1) Gemäß § 17 Abs.1 Satz 1 BauGB tritt die Veränderungssperre nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.
- (2) Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.
- (3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Ausgefertigt: St. Wendel, den 02.10.2025



Peter Klär
Bürgermeister

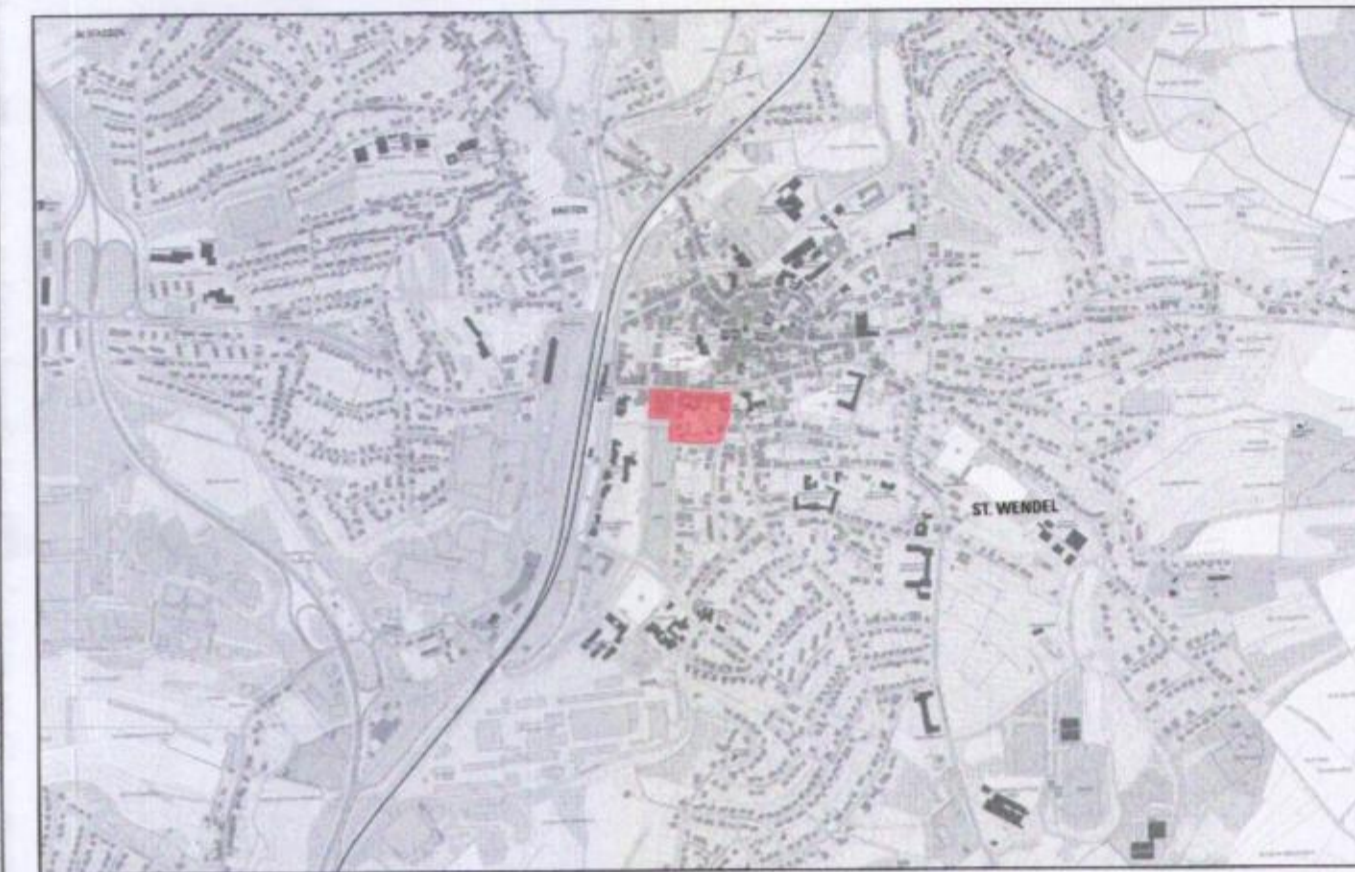
Veränderungssperre zum Bebauungsplan "Stadtkern Teil III, Parkstraße, 2. Änderung, 1. Teiländerung" St. Wendel Nr. 01.16.3.1B



Anlage zur Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan "Stadtkern Teil III, Parkstraße, 2. Änderung, 1. Teiländerung".

St. Wendel, den 02.10.2025
 Kreisstadt St. Wendel
 Der Bürgermeister

Peter Klär



Kreisstadt St. Wendel

Stadtbauamt, Marienstraße 20, 66606 St. Wendel, Tel.: 06851/809-1942



Projekt Veränderungssperre zum Bebauungsplan
 "Stadtkern Teil III, Parkstraße, 2. Änderung, 1. Teiländerung"
 St. Wendel Nr. 01.16.3.1B Stand: 09/2025

Stadtentwicklung 610		Planinhalt	
		Geltungsbereich	
Aufg.			
Gez.	09/2025	K. Schwan	Verfahrensstand
Bearb.	09/2025	M. Zimmer	Satzung
Geänd.			Maßstab
ABT. 610			1 : 1000
Stadtbauamtsleiter		Bürgermeister	