

Gemeinde Öhningen

Satzung über die Änderung der Veränderungssperre im Gebiet des Bebauungsplanes „Ortskern-Nord“ in Öhningen – Wangen (Bereich Pankratiusweg – Im Bohl)

Aufgrund von §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), hat der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen am 12.05.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Der Gemeinderat der Gemeinde Öhningen hat am 07.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ortskern-Nord“ Öhningen - Wangen beschlossen. Zur Sicherung der Planung im Bereich des künftigen Bebauungsplans wurde in selbiger Sitzung eine Veränderungssperre über das künftige Plangebiet angeordnet. Die Satzung über die Veränderungssperre wurde am 10.11.2023 öffentlich bekannt gemacht und mit Beschluss des Gemeinderats vom 14.10.2025, öffentlich bekanntgemacht am 31.10.2025 um ein Jahr verlängert. Infolge eines nach der frühzeitigen Beteiligung eingeholten Schallschutzgutachtens wird der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes reduziert. Folgende Grundstücke der Gemarkung Wangen sind nicht mehr Gegenstand der Bebauungsplanung: Flst.Nrn.: 90/15, 122/1, 128, 128/1, 128/2, 128/3, 128/4, 143, 144, 146, 781/1, 781/2, 782/2 und 783/Straße Pankratiusweg (Teil). Infolgedessen hat der Gemeinderat auch die Änderung der Satzung über die Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre gilt ab Bekanntmachung lediglich noch innerhalb des nunmehr geänderten (verkleinerten) Geltungsbereich, der dem geänderten (verkleinerten) Bebauungsplangebiet entspricht. Der neue räumliche Geltungsbereich ist in § 2 beschrieben. Zur Sicherung der Planung im (geänderten) Bereich des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Ortskern - Nord“ Öhningen – Wangen wird diese Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst nunmehr nur noch folgende Grundstücke der Gemarkung Öhningen/Wangen: Flst.Nrn.: 780/1, 780, 781/4, 781/3, 782/1, 782/3, 782/4, 157/Weg, 783/Straße Im Bohl, 115/3, 115/1, 103/4, 156/Weg 154, 152, 151, 149, 147, 142/1, 140/1, 139, 136, 132, 129/Straße Pankratiusweg (Teil), 121/4, 121/3, 121/2, 122 und 121/1.

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der als Anlage 1 beigefügte Abgrenzungsplan vom 14.04.2026 maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

(3) In Zweifelsfällen geht die Festlegung des Geltungsbereichs durch den Abgrenzungsplan der Beschreibung des Geltungsbereichs vor.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre 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.

(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 keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB).

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Anlage: Abgrenzungsplan vom 14.04.2026

Öhningen, 12.05.2026

Gez. Andreas Schmid, Bürgermeister



Hinweise:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung bzw. der Mangel nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

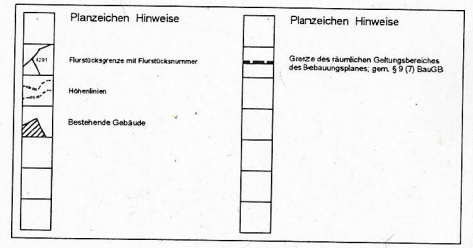
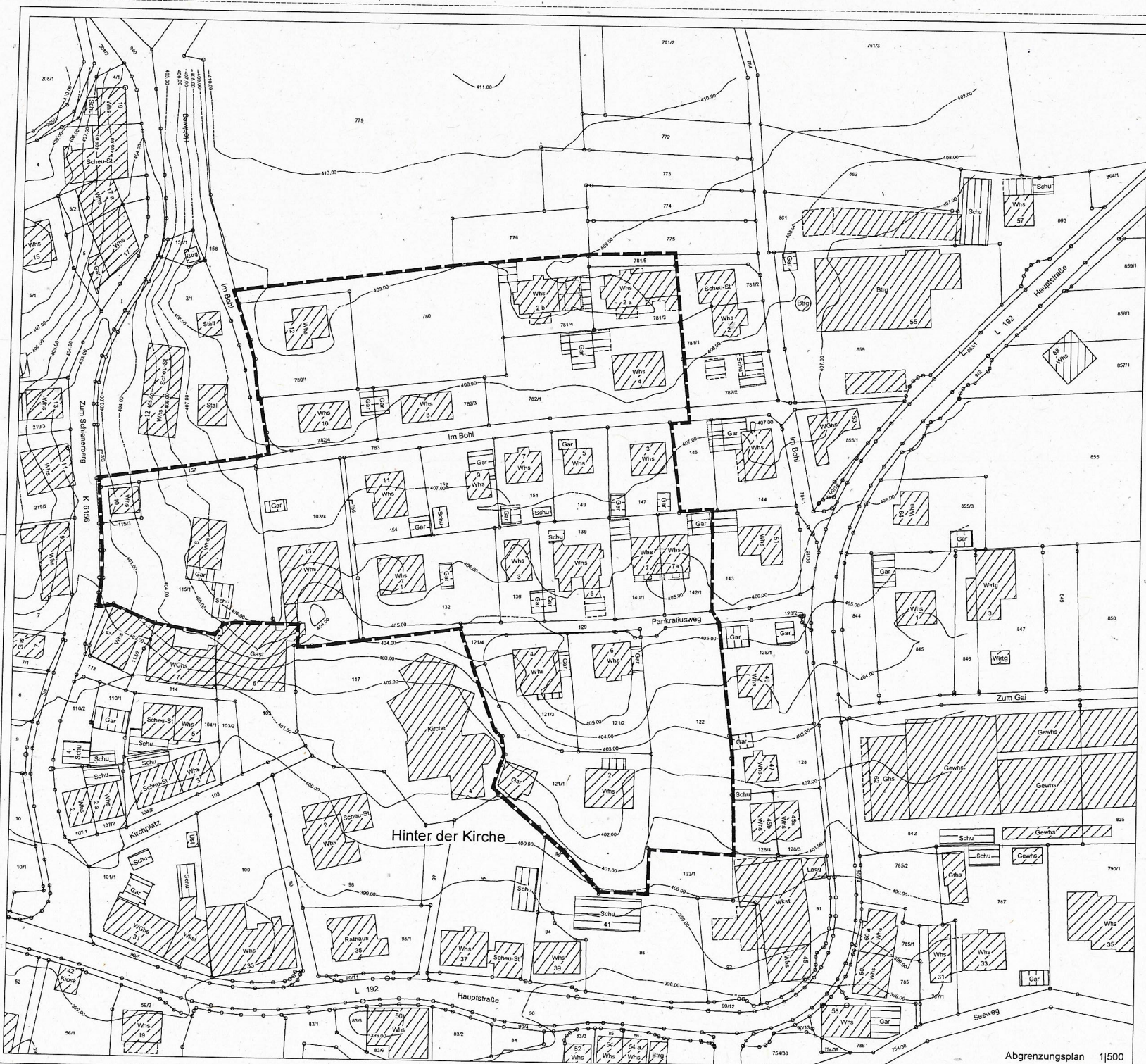
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Sollte die vorstehende Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften zustande gekommen sein, gelten diese ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

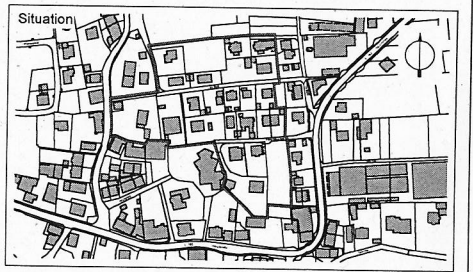
1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder wenn
2. der Bürgermeister dem Beschluss des Gemeinderates nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung die Rechts-

aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung gemäß vorstehender Ziffer 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der im ersten Satz genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.



Flächenbilanz	
Bruttobauland	ca. 17.809 100 %



Planstand		Masstab 1:500
Format	Datum	Planverfasser
841 x 594	25.03.2026	ebjg
841 x 594	27.03.2026	ebjg
841 x 594	14.04.2026	ebjg

Auftraggeber
 Gemeinde Öhningen
 Klosterplatz 1
 78337 Öhningen

Planungsort
 Ortsteil Wangen
 Gemarkung Wangen
 Gemeinde Öhningen

Projekt
 Gemeinde Öhningen,
 Ortsteil Wangen |
 Bebauungsplan 'Ortskern - Nord'

70323 2.03 14.04.2026

Entwurf Abgrenzungsplan
 zum Bebauungsplan 'Ortskern - Nord',
 Gemarkung Wangen

B&B B&B GmbH
 Architekten & Ingenieure
 Lohnerhofstraße 9 - 78467 Konstanz
 Telefon: +49 7531 9807-0
 Telefax: +49 7531 9807-10
 mail@b-b-architektur.com
 www.b-b-architektur.com