

## Bekanntmachung der

### Satzung

der Stadt Bad Kreuznach über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes der Stadt Bad Kreuznach **"Zwischen Dürerstraße, Ringstraße, Alzeyer Straße und Bosenheimer Straße"** (Nr. 5/5.1, 2. Änderung und Ergänzung)

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475) hat der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am **26.06.2025** folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Für die innerhalb der folgenden Grenzen liegenden Flächen wird eine Veränderungssperre erlassen:

Grenzbeschreibung (betroffene Grundstücke)

Gemarkung Bad Kreuznach

Flur 51, Flurstück 8/25, Flurstück 8/27, Flurstück 8/72 (teilweise), Flurstück 8/64, Flurstück 8/62 (teilweise), Flurstück 8/40, Flurstück 8/38 (teilweise), Flurstück 8/75, Flurstück 8/32, Flurstück 8/33, Flurstück 8/34, Flurstück 8/67, Flurstück 10/8, Flurstück 10/7, Flurstück 11/11, Flurstück 34/21 (teilweise), Flurstück 8/64, Flurstück 10/6, Flurstück 8/74, Flurstück 34/20, Flurstück 8/70, Flurstück 8/71, Flurstück 8/37, Flurstück 8/68 (teilweise), Flurstück 8/69 (teilweise), Flurstück 69/8 (teilweise), Flurstück 34/31 (teilweise), Flurstück 8/46 (teilweise), Flurstück 33/7 (teilweise), Flurstück 11/12 (teilweise)

Es wird auf den beigefügten Lageplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes **"Zwischen Dürerstraße, Ringstraße, Alzeyer Straße und Bosenheimer Straße"** (Nr. 5/5.1, 2. Änderung und Ergänzung) verwiesen:



## § 2

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
- 1) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und
  - 2) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Änderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen 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.

## § 3

### **Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.**

Sie tritt nach § 17 BauGB außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§2) die Änderung des Bebauungsplans in Kraft tritt, sonst nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten; diese Frist kann um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, um bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängert werden.

Bad Kreuznach, den 30.06.2025  
Stadt Bad Kreuznach  
Emanuel Letz, Oberbürgermeister

Die Satzung wird zu jedermanns Einsicht auf der Internetseite der Stadt Ortsrecht | Stadt Bad Kreuznach und bei der Stadtverwaltung, Abteilung Stadtplanung und Umwelt, Viktoriastraße 13, Zimmer 42, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

### **Hinweise:**

Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf folgende Bestimmung hingewiesen:  
Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist dem Betroffenen für die dadurch entstandenen Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Bad Kreuznach beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 des Baugesetzbuches über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine zulässige Nutzung durch diese Satzung wird hingewiesen.

Ferner wird wie folgt hingewiesen auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):

Unbeachtlich werden

eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Kreuznach unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) wird wie folgt hingewiesen:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund 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 der Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt Bad Kreuznach 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.

Bad Kreuznach, den 03.07.2025

Stadt Bad Kreuznach

Emanuel Letz, Oberbürgermeister