

**Satzung der Stadt Ingelheim am Rhein  
über eine Veränderungssperre  
für das Plangebiet Bebauungsplan „Südlich der Burgunderstraße“  
vom 29. Juni 2023**

aufgrund des § 16 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 S. 365) und der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153), jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Ingelheim am Rhein in seiner Sitzung am 19. Juni 2023 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf folgende Flurstücke: Flurstücksverzeichnis vom 24.05.2023 aufgrund der Liegenschaftskarte vom Februar 2023.

Gemarkung Ober-Ingelheim, Flur 2, Flurstücke:

1/2, 2/2, 2/4, 2/8, 2/9, 3/2, 3/7, 5/1, 5/2, 6/1, 6/5, 6/7, 6/8, 6/9, 7/1, 8/1, 8/2, 9/2, 9/6, 10/2, 10/3, 10/4, 11/4, 18/12, 18/19, 18/24, 18/25, 18/26, 18/28, 18/29, 18/30, 18/37 tlw., 19/8, 19/10, 19/11, 20/9, 20/11, 22/4, 22/7, 22/8, 22/9, 22/13, 24/4, 25/4, 25/6, 25/7, 25/8, 25/9, 25/10, 25/11, 25/12, 25/13, 25/14, 25/15, 25/16, 25/17, 25/19, 25/20, 25/24, 25/25, 26/4, 26/5, 26/7, 27/3, 27/4, 28/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 32/12, 37/2, 37/5, 37/6, 37/7, 37/8, 37/9, 37/11, 37/12, 39/1, 39/5, 39/7, 39/11, 39/12, 39/13, 39/14, 40/1, 40/2, 40/4, 40/6, 42/3, 42/5, 42/9, 42/10, 42/11, 42/12, 42/14, 43/4, 43/5, 44/15, 44/16, 44/17, 44/18, 44/19, 44/20, 44/21, 44/22, 44/23, 44/24, 44/25, 44/26, 44/28, 44/29, 44/30, 44/31, 44/32, 44/34, 44/35, 45/19, 45/30, 45/32, 45/33, 45/34, 45/35, 45/36, 45/38, 45/39, 45/40, 45/41, 45/42, 45/43, 45/44, 45/45, 45/46, 47/1, 47/3, 47/4, 47/5, 56/6, 56/9 tlw., 60/1, 60/2, 60/8, 60/9, 60/10, 60/11, 60/12, 139/1, 140/1, 142/1, 149/5, 149/6, 149/7, 149/8, 149/9, 149/10, 149/11, 149/12, 152/1, 152/2, 152/4, 152/5, 154/1, 154/2, 158/7, 161/17, 161/18, 161/19, 161/20.

Übersichtsplan :

ohne Maßstab



Datengrundlage : Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz  
© GeoBasis-DE/LVermGeoRP<Februar 2023> (Daten verändert)

## **§ 2 Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen**

Im räumlichen Bereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, nicht durchgeführt werden;
- b) bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- c) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

## **§ 3 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **§ 4 Außerkraftsetzung**

Die in dieser Satzung geregelte Veränderungssperre tritt außer Kraft, wenn und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 1) ein Bebauungsplan in Kraft tritt oder das Plangebiet förmlich als Sanierungsgebiet festgesetzt wird, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren ab ihrer Bekanntmachung.

Diese Frist kann um ein Jahr verlängert werden. Falls besondere Umstände es erfordern, kann die Geltungsdauer nochmals bis zu einem weiteren Jahr verlängert werden.

Hinweise:

Dauert die Veränderungssperre insgesamt länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigungen verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Ingelheim am Rhein beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (§ 18 Abs. 2 BauGB). Gemäß § 18 Abs. 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch – mit Ausnahme der Fälle der §§ 40 Abs. 1 und 41 Abs. 1 BauGB –, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Ingelheim am Rhein geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 BauGB).

Eine Verletzung der Bestimmungen über Ausschließungsgründe gemäß § 22 Abs. 1 GemO und über die Einberufung und die Tagesordnung von Sitzungen des Stadtrates gemäß § 34 GemO ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Stadtverwaltung Ingelheim am Rhein geltend gemacht worden ist ( § 24 Abs. 6 GemO).

Ingelheim am Rhein, den 29. Juni 2023  
Stadtverwaltung

Ralf Claus  
Oberbürgermeister

Anmerkungen:

1. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 07.07.2023.