

Kapitel: Bau- und Planungswesen  
Dokument: Veränderungssperresatzung

**SATZUNG DER GEMEINDE ENSDORF ÜBER DEN ERLASS EINER  
VERÄNDERUNGSSPERRE IM GELTUNGSBEREICH  
DES BEBAUUNGSPLANES  
„VIERTEL ZWISCHEN PROVINZIALSTRASSE, GRIESBORNER  
STRASSE UND KAPELLENWEG, EHEMALIGE DIREKTORENVILLEN“  
IN FLUR 07 VOM 03.03.2022**

Gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, in Verbindung mit § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes des Saarlandes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341), erlässt die Gemeinde Ensdorf auf Beschluss des Gemeinderates vom 03.03.2022 folgende Satzung:

**§ 1  
Sicherung der Bauleitplanung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ensdorf hat in seiner Sitzung am 03.03.2022 beschlossen, für das „Viertel zwischen Provinzialstraße, Griesborner Straße und Kapellenweg, ehemalige Direktorenvillen“ (siehe beiliegender Lageplan) einen Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Verfahrensgebiet eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet des künftigen Bebauungsplanes „Viertel zwischen Provinzialstraße, Griesborner Straße und Kapellenweg, ehemalige Direktorenvillen“. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem beiliegenden Lageplan gekennzeichnet, er umfasst eine Fläche von ca. 2,7 ha.

**§ 3  
Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) In dem 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.

## Sammlung des Ortsrechts der Gemeinde Ensdorf

---

Kapitel: Bau- und Planungswesen  
Dokument: Veränderungssperresatzung

- (2) Wenn überwiegende 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.

### § 4

#### **Inkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt rückwirkend zum 27.12.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Ensdorf über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Viertel zwischen Provinzialstraße, Griesborner Straße und Kapellenweg, ehemalige Direktorenvillen“ vom 15.07.2021, öffentlich bekannt gemacht am 23.07.2021 außer Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag des Inkrafttretens an gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen, die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

#### HINWEIS:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

## Sammlung des Ortsrechts der Gemeinde Ensdorf

---

Kapitel: Bau- und Planungswesen  
Dokument: Veränderungssperresatzung

Auf § 12 Abs. 6 Kommunaleselbstverwaltungsgesetz – KSVG – wird hiermit hingewiesen.

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunalen Selbstverwaltungsgesetzes in der geltenden Fassung oder aufgrund des Kommunalen Selbstverwaltungsgesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der vorbezeichneten Frist (Satz 1 des § 12 Abs. 6 KSVG) der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Ensdorf, den 03.03.2022

gez. Jörg Wilhelmy  
Bürgermeister