



SATZUNG

über die Veränderungssperre
für den gesamten Bereich des Bebauungsplans
„Löwen-Areal“

Satzung

über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Löwen-Areal“

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18.11.2025 (GBl. 2025 Nr. 124), hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen in öffentlicher Sitzung am 25.03.2026 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung wird für Flurstücke und Flurstücksteile im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Löwen-Areal“ eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Deisendorf:
10, 10/1, 11, 30, 30/2 und 30/3.
- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre geht aus dem Übersichtsplan vom 23.02.2026 hervor, welcher Bestandteil der Satzung ist.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich entsprechend § 2 dieser 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 Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

§ 5 Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt, sofern sie nicht gem. § 17 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird, nach Ablauf von zwei Jahren - vom Tage der Bekanntmachung gerechnet - außer Kraft. Die Satzung tritt in jedem Fall außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan „Löwen-Areal“ für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich geworden ist.

Hinweis

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 wird hingewiesen.

Überlingen, den 15.06.2026



Jan Zeitler
Oberbürgermeister

Erlangen der Rechtskraft
Mit der öffentlichen Bekanntmachung des
Satzungsbeschlusses tritt die Satzung über
die Veränderungssperre zum Bebauungsplan
"Löwen-Areal" in Deisendorf am 18.06.2026
in Kraft.

Überlingen, 15.06.2026



Jan Zeitler
Oberbürgermeister

Begründung

Planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Gegenwärtig wird das Plan-recht größtenteils durch eine rechtskräftige Abgrenzungs- und Abrundungssatzung (§ 34 BauGB) gesteuert. Teile des Flurstücks 30/2 sowie das Flurstück 30/3 befinden sich im Außenbereich und werden nach § 35 BauGB beurteilt. Die Gestaltungssatzung „Ortsmitte“ regelt über Örtliche Bauvorschriften die Gestaltung der Gebäude.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Löwen-Areal“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf dem Areal geschaffen werden. Die Entwicklung des Areals sieht eine neue Ortsmitte mit Schwerpunkt Gemeinbedarf und Wohnen vor.

Erforderlichkeit der Veränderungssperre

Der Zweck der Veränderungssperre besteht darin, während der Bauleitplanung die beabsichtigte Nutzungsaufteilung des Areals in Gemeinbedarfs- und Wohnbaufläche zu sichern.

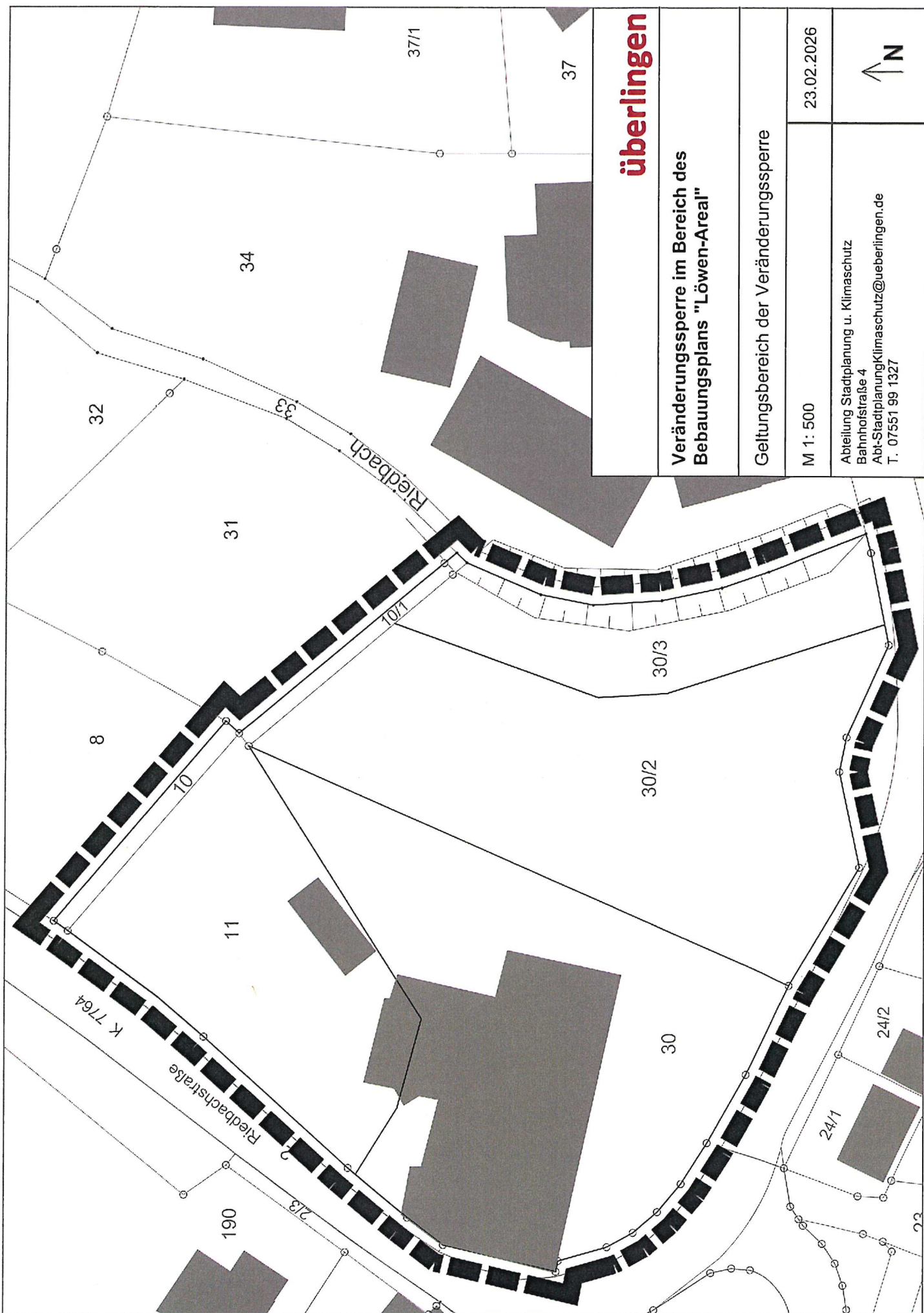
Durch die Veränderungssperre sollen bauliche Vorhaben, Nutzungsänderungen oder Grundstücksaufteilungen verhindert werden, die der vorgesehenen Flächenaufteilung oder insbesondere der Realisierung des Dorfgemeinschaftshauses auf der Gemeinbedarfsfläche entgegenstehen könnten.

Die Veränderungssperre dient damit der Sicherung der Planungshoheit der Stadt Überlingen und stellt sicher, dass bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans keine Vorhaben zugelassen werden, die der städtebaulichen Zielsetzung entgegenstehen.

Der Stadt Überlingen ist bewusst, dass es sich bei dem Erlass einer Veränderungssperre um einen Eingriff in die Eigentumsrechte handelt. Gleichwohl ist die Stadt der Auffassung, dass die gegenständliche Veränderungssperre zur Sicherung der oben beschriebenen Planungsziele notwendig ist.

Beurteilung, Alternativen

Im Ergebnis liegen die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB vor. Die Stadt Überlingen verfolgt für den Geltungsbereich durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Löwen-Areal“ eine konkrete positive Planungsabsicht. Des Weiteren besteht aufgrund der Historie das Bedürfnis, die Fläche vor einer Entwicklung entgegen dem Dorfgemeinschaftsziel zu sichern und eine rein private oder investorgetriebene Entwicklung zu vermeiden, so dass der Erlass der Veränderungssperre als Mittel zur Sicherung der Bauleitplanung notwendig ist.



überlingen

Veränderungssperre im Bereich des
Bebauungsplans "Löwen-Areal"

Geltungsbereich der Veränderungssperre

M 1: 500

23.02.2026

Abteilung Stadtplanung u. Klimaschutz
Bahnhofstraße 4
Abt-StadtplanungKlimaschutz@ueberlingen.de
T. 07551 99 1327

