

Datum: 02.01.2017
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Hollatz, Angelika
 Aktenzeichen: 622.11
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bebauungsplanverfahren "Eichstraße/Stuttgarter Straße"
 - Erlass einer Veränderungssperre**

Gemeinderat	24.01.2017	öffentlich	beschließend
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

Lageplan vom 16.12.2016
 Satzungsentwurf

Kommunikation:

Priorität B: Bürgermeister und Amtsleiter sind vom Sachbearbeiter aktiv zu informieren. Der Gemeinderat erhält die Informationen auf Wunsch ebenfalls, jedoch sollte hier nicht die Erwartungshaltung entstehen, dass Gemeinderäte über jeden Schritt der Verwaltung im Detail Bescheid wissen müssen. Beteiligte / Betroffene und die Öffentlichkeit werden über das Ergebnis informiert.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt:

Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl Gesamt		

Beschlussvorschlag:

1. Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Eichstraße / Stuttgarter Straße“ wird nach §14 Abs.1 BauGB eine Veränderungssperre angeordnet. Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom 16.12.2016 maßgebend.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, alles weitere zu veranlassen.

Sachdarstellung:

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eichstraße / Stuttgarter Straße“ eine Veränderungssperre erlassen.

Zielsetzung des Bebauungsplanes:

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Klarstellung der Art der baulichen Nutzung im Planbereich und damit die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Im Sinne der Innenentwicklungsbestrebungen der Gemeinde Reichenbach soll die ortskernnahe Wohnnutzung gefördert, aber entsprechend der Gemengelage im Planbereich und in dessen Umfeld auch weitere Nutzungen im Sinne einer gemischten Bebauung zugelassen werden. Ziel ist eine städtebaulich verträgliche Nachverdichtung und die Stärkung des nahen Ortskerns durch verträgliche, ortskerntypische Nutzungen. Nutzungen mit intensivem Nutzer- und Besucheraufkommen und einem damit verbundenen hohen Stellplatzbedarf (z.B. reine Beherbergungsbetriebe) sollen jedoch künftig ausgenommen werden.

1. Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1.1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1.1.1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

1.1.2. Keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

1.2. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

1.3. In Anwendung von §14 Abs.2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegend öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

2. Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§16 Abs. 2 Satz 1 BauGB)