

Satzung
Über die Veränderungssperre für das Gebiet
"Christofstraße / Stuttgarter Straße – Abschnitt Ost"

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), i.V. mit § 4 GemO hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach an der Fils folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Christofstraße / Stuttgarter Straße – Abschnitt Ost“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die bestehende Bebauung Fürstenstraße 27-43,
- im Osten durch die im Sanierungsgebiet „Zentrum Nord“ liegenden Flächen des früheren Betriebsgeländes der Fa. Electrostar sowie das ehemalige Verwaltungsgebäude der Fa. Electrostar,
- im Süden durch die Stuttgarter Straße (inkl.),
- im Westen durch die Christofstraße (inkl.).

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Flurstück Nr. 6 (mittlerer Teil), 84/4, 84/5, 84/6, 84/7, 94, 1008 (südlicher Teil), 1064 (mittlerer Teil), 1065 (mittlerer Teil), 1088, 1088/1, 1088/2, 1089, 1091, 1091/2, 1091/3, 1091/5.

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom 28.04.2021 maßgebend.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. Keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, 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 überwiegend öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Inkrafttreten

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

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Reichenbach an der Fils,

Richter
Bürgermeister