

**Satzung
über die Veränderungssperre für das Gebiet
„Kirchstraße Nord – 1. Änderung“**

Auf Grund von §§ 14 Abs. 1 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793) m.W.v. 01.01.2011 hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach an der Fils in seiner Sitzung am 25.06.2013 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§ 1
Anordnung der Veränderungssperre**

Der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach an der Fils hat in seiner Sitzung am 25.06.2013 beschlossen, für den in § 2 bezeichneten Bereich den Bebauungsplan „Kirchstraße Nord – 1. Änderung“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 26/1 (Theodor-Dipper-Platz) sowie die Flurstücke 21 und 21/1 mit Kirche und Pfarrhaus.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem Lageplan des Büro ARP, Stuttgart, vom 13.03.2013. Der in der Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

**§ 3
Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt bzw. bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) Wenn überwiegend 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

Die Satzung tritt rückwirkend zum 29.07.2011 – dem Tag ihrer erstmaligen Bekanntmachung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kirchstraße Nord“ – in Kraft (§ 16 Absatz 2 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 BauGB). Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Auf diese Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Absatz 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Hinweis:

Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Reichenbach an der Fils, Hauptstraße 7, 73262 Reichenbach an der Fils, Zimmer 24, eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

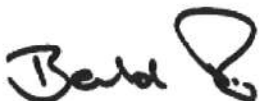
Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 Absatz 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer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

Nach § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung für Baden Württemberg gilt die Satzung – sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

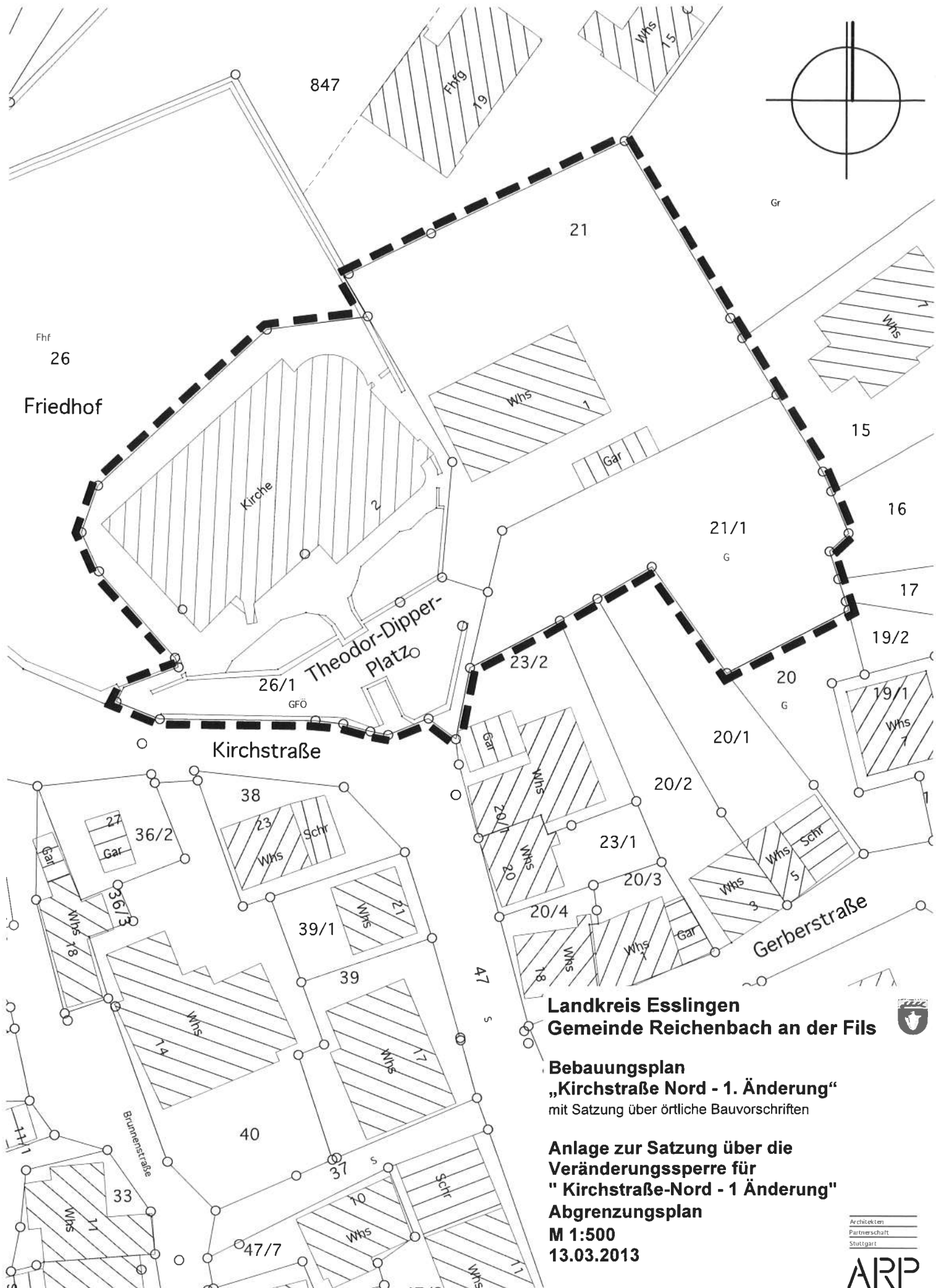
1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, der Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat

oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Reichenbach an der Fils, 26.06.2013



Richter
Bürgermeister



Landkreis Esslingen
Gemeinde Reichenbach an der Fils



Bebauungsplan
„Kirchstraße Nord - 1. Änderung“
 mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Anlage zur Satzung über die
Veränderungssperre für
„ Kirchstraße-Nord - 1 Änderung“
Abgrenzungsplan

M 1:500
13.03.2013

Architekten
 Partnerschaft
 Stuttgart

ARP

Rotenhühlsstrasse 169/1
 70197 Stuttgart
 Tel 0711/64869-0
 Fax 0711/64869-299

Reichenbach, den
 (Bürgermeister)