Gemeinde Reichenbach an der Fils
Landkreis Esslingen

Satzung
Über die Veränderungssperre für das Gebiet "Schorndorfer-/ Wilhelmstraße"

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), 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 „Schorndorfer-/ Wilhelmstraße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist wie folgt begrenzt:
- Im Norden durch die Grabenstraße und Schorndorfer Straße,
- im Süden durch die Wilhelmstraße,
- im Westen durch die Hauptstraße und Schorndorfer Straße,
- im Osten durch die Moltkestraße.

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:
Flurstück Nr. 150, 151, 151/1, 152, 153, 153/1, 153/2, 153/3,153/4, 153/5, 154/1, 159/1, 159/2, 161, 161/1, 161/2, 162, 162/1, 163, 163/1, 164, 164/4, 164/5, 165/1, 167, 167/1, 167/2, 167/3 und 167/4.

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom 15.10.2014 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, 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 entgegen stehen. 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.

Hinweise:
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 26, 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 die eingetretenen 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 Gesetzwidrigkeit 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, 22.10.2014

Richter Bürgermeister