

Datum: 17.07.2006  
Amt: Ortsbauamt  
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig  
Aktenzeichen: 622.11  
Vorgang: - / -

Unterschrift

### **Beratungsgegenstand**

#### **Bebauungsplanverfahren "Fürstenstraße" - Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB**

<b>Gemeinderat</b>	<b>25.07.2006</b>	<b>öffentlich</b>	<b>beschließend</b>
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen: Satzungsentwurf mit Abgrenzungsplan

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

- / -

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der beigefügten Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet "Fürstenstraße" wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, alles weitere zu veranlassen.

#### **Sachdarstellung:**

Während der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans hat die Gemeinde die Möglichkeit, zur Sicherung ihrer Planabsichten eine Veränderungssperre anzuordnen (§ 14 Baugesetzbuch).  
Zuständig für die Anordnung ist der Gemeinderat (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung).

Die dazu notwendige Satzung über eine Veränderungssperre kann frühestens mit dem Beschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens erlassen werden.  
Diese Voraussetzung ist mit dem Beschluss des Gemeinderates vom 25.01.2005, den Bebauungsplan "Fürstenstraße" aufzustellen, erfüllt.

Eine Veränderungssperre tritt grundsätzlich nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.  
Unter bestimmten Voraussetzungen ist es möglich, eine Veränderungssperre durch Satzung auf maximal vier Jahre zu verlängern (§ 17 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch).

Zum Inhalt der Satzung über die Veränderungssperre wird auf den beigefügten Satzungsentwurf verwiesen.

## **Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet “Fürstenstraße“**

Auf Grund von § 14 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. S. 1359) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2003 (GBl. S. 271) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reichenbach an der Fils am 25.07.2006 zur Sicherung des mit Beschluss vom 25.01.2005 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

### **§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans “Fürstenstraße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans “Fürstenstraße“**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt  
im Norden: durch die Fürstenstraße  
im Süden: durch die Stuttgarter Straße  
im Westen: durch den Lützelbach  
im Osten: durch private Grundstücke (Flst. 1083, 1082, 1080/1, 1080)
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:  
1066, 1066/1, 1066/2, 1067, 1067/3, 1067/4, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072/2, 1073,  
1073/1, 1074, 1075, 1076, 1076/1, 1077, 1078, 1079, 1080, 1080/1, 1081, 1082, 1083
- (3) Grundlage für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Abgrenzungsplan vom 17.07.2006.

### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt bzw. bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
  2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde 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) Nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

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

### **§ 5**

#### **Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer ist § 17 BauGB maßgebend.

Reichenbach an der Fils,

Richter  
Bürgermeister