

Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „Berg“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 25.09.2017 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Starzach am 25.09.2017 die nachfolgende Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen.

S a t z u n g

über die Veränderungssperre für das Gebiet

des Bebauungsplanes „Berg“

Auf Grund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat am 25.09.2017 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Berg“ im Ortsteil Bierlingen wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Bebauungsplanentwurf mit Datum vom 08.09.2017. Die Abgrenzungen erfolgen:

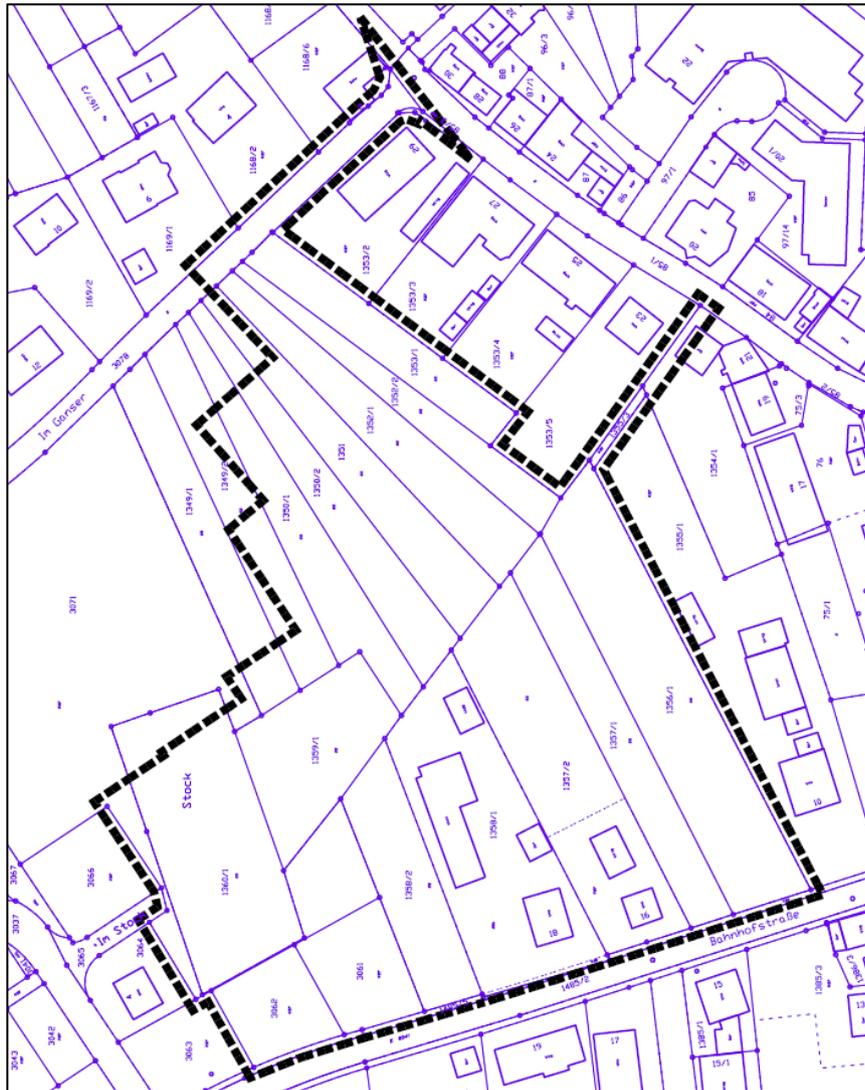
Im Nordosten: durch den Verlauf der Straße „Im Ganser“.

Im Südosten: durch die nördlichen Grenze der Grundstücke 1353/2; 1353/3; 1353/4; 1353/5 und 1355/1.

Im Südwesten: durch die Bahnhofstraße.

Im Nordwesten: durch die Grundstücke 3063; 3064; 3071; 1349/1.

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 08.09.2017 der Gemeinde Starzach maßgebend.



§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben, im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder 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, 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 überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 In-Kraft-Treten

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

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tag nach dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Starzach – Ortsbauamt – Hauptstraße 15, Zimmer 21 im 1. OG, eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 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, die 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.



Starzach, 25.09.2017
Thomas Noé
Bürgermeister