

Satzung

über die Veränderungssperre für das Gebiet „Berg II“

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S. 403), hat der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Bad Rappenau die nachfolgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Berg II“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

Das Gebiet soll einen Bebauungsplan erhalten, der das Ziel ein Gewerbegebiet für Bonfeld auszuweisen ermöglicht. Hier soll das Wohnen nur als untergeordnete Betriebswohnung möglich sein und die Nutzungen den Nutzungen eines Gewerbegebietes vorbehalten bleiben.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Berg II“ und umfasst folgende Grundstücke:

Flst.Nr. 139/4; 139/5; 139/6; 139/8; 139/9; 139/10; 3356/1; 3356/2; 3356/3; 3356/4; 3356/8; 3356/0; 3357/0; 3358/0; 3359/0; 3360/0; 3361/0; 3362/0; 3363/0; 3364/0; 3365/0; 3366/0; 3367/0; 3368/0; Teilfläche 3433/0; Teilfläche 3355/0;

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 17.05.2023 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

Inkrafttreten

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

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Bad Rappenau,

Sebastian Frei,
Oberbürgermeister

