Gemeinde Großrinderfeld

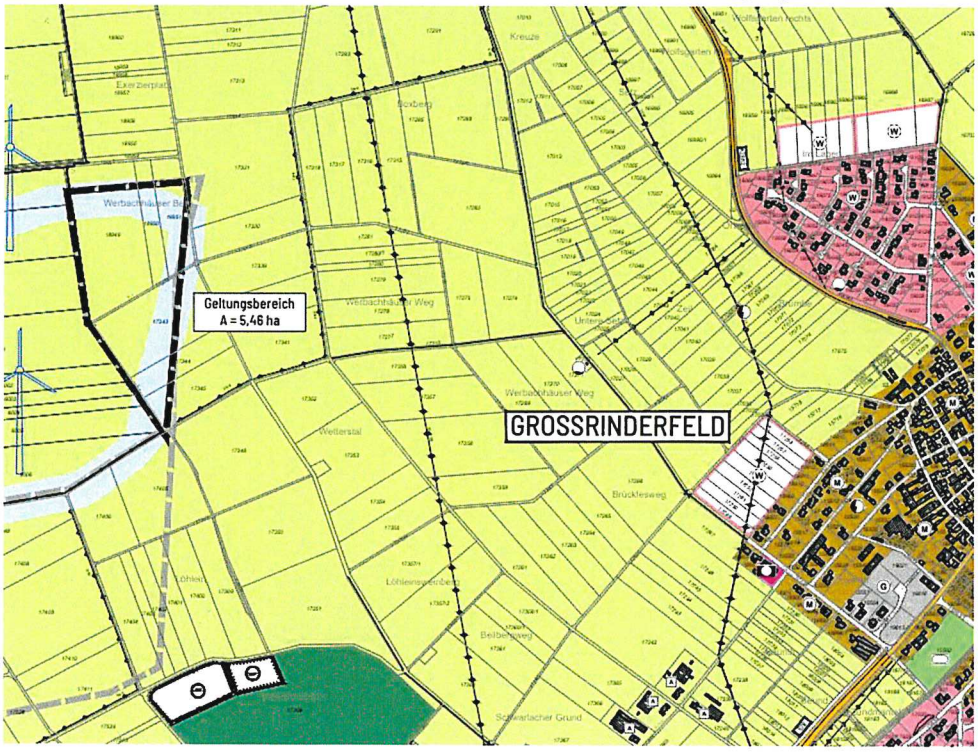
Satzung
über die Veränderungssperre für das Gebiet „Werbachäuser Berg“, Sondergebiet im OT Großrinderfeld

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (BGBl. S. 3634) in Verbindung mit § 4 GemO hat der Gemeinderat folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

§ 1
Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Werbachhäuser Berg“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.
Aufgrund der fortlaufenden Erhöhung von Windkraftanlagen ist zu befürchten, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit der Errichtung von Windkraftanlagen in diesem Bereich verbunden ist. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Werbachhäuser Berg“ im Vergleich zur bebauten Ortslage von Großrinderfeld höher liegt. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher mittels einer Visualisierung zu prüfen. Sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ersichtlich wird, soll durch Festsetzung einer Höhenbegrenzung ein planerischer Ausgleich zwischen der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der wirtschaftlichen Nutzung der Windenergie geschaffen werden.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre



Zur Identifikation der Veränderungssperre wird auf den räumlichen Geltungsbereich des in der Sitzung am 11.05.2021 aufgestellten Bebauungsplan „Werbachhäuser Berg" im Ortsteil Großrinderfeld hingewiesen.
Dieser ist auf dem dargestellten Lageplan des Ing.Büros ibu Tauberbischofsheim (Projektnummer 168.000, Zeichnungs-Nr. 1680000.100) vom 11.05.2021 schwarz gestrichelt dargestellt und umfasst folgende Grundstücke:
17338 z.T., 17343 z.T., 17344 z.T., 17345 z.T., 18949 z.T., 18950 z.T., 18951 z.T.

§ 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 wesentlichen 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, 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 darüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Die Veränderungssperre kann im Bürgermeisteramt Großrinderfeld, Hauptamt, Marktplatz 6, 97950 Großrinderfeld von jedermann während der Sprechzeiten eingesehen werden.

§ 5
Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Großrinderfeld, den 11.05.2021

GEMEINDE GROSSRINDERFELD

.....

Sven Schultheiß
Erster Bürgermeister Stellvertreter

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.