



Öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 24.01.2023

Sitzungsvorlage

TOP 5: Bebauungsplan „Winterwiesen“ und Satzung über örtliche Bauvorschriften für diesen Bebauungsplan, OT Gerchsheim - Veränderungssperre

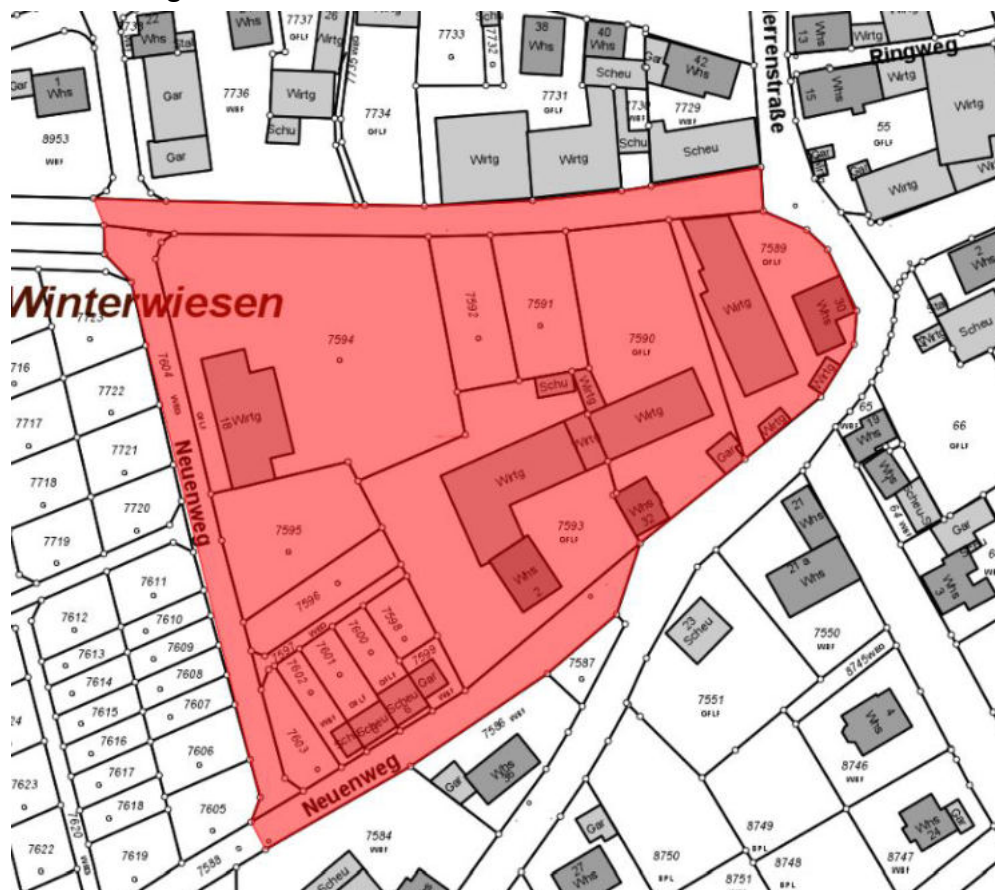
Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre, sowie deren Bekanntmachung

Sachbearbeiter: Fabian Richter

Sachverhalt:

Nach der Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans „Winterwiesen“ auf der Gemarkung Gerchsheim kann der Gemeinderat im Nachfolgenden auf diesem Gebiet eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 ff. BauGB zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich als Satzung erlassen.

Der Planbereich der Veränderungssperre ist im nachstehenden Planausschnitt rot eingefärbt dargestellt und umfasst die Flurstücke 7589, 7590, 7591, 7592, 7593, 7594, 7595, 7596, 7597, 7598, 7599, 7600, 7601, 7602, 7603 und 7604 vollständig sowie Teile der Flurstücke 7588 und 7728 auf der Gemarkung Gerchsheim.



Der Geltungsbereich des von der Veränderungssperre betroffenen Gebiets ist ca. 1,6 ha groß.



Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die ihm vorgelegte Veränderungssperre über den Geltungsbereich des aufgestellten Bebauungsplans „Winterwiesen“ im Ortsteil Gerchsheim als Satzung zu beschließen.

Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat die öffentliche Bekanntmachung dieser Satzung auf der Homepage und im gemeindlichen Mitteilungsblatt, sowie deren Anzeige bei der Rechtsaufsichtsbehörde.

Johannes Leibold
Bürgermeister

Anlagen (digital)

- 2023-01-24 TOP 5 Entwurf über die Satzung einer Veränderungssperre
- 2023-01-24 TOP 5 Anlage 2 Entwurf der öffentlichen Bekanntmachung der Veränderungssperre



Gemeinde Großrinderfeld

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Winterwiesen“, Mischgebiet im OT Gerchsheim

Aufgrund von § 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.01.2023 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

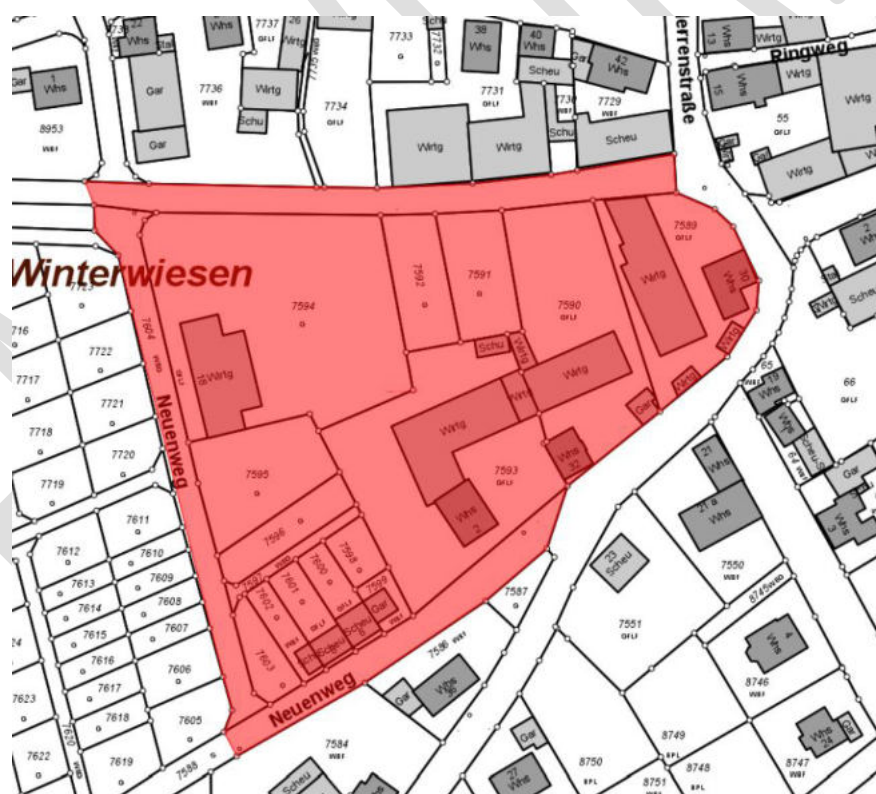
§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der raumordnerischen Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Winterwiesen“ im Ortsteil Gerchsheim wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre



Zur Identifikation der Veränderungssperre wird auf den räumlichen Geltungsbereich des in der Sitzung am 24.01.2023 aufgestellten Bebauungsplan „Winterwiesen“ im Ortsteil Gerchsheim hingewiesen.

Dieser ist auf dem dargestellten Lageplan der Gemeinde Großrinderfeld vom 17.01.2023 rot eingefärbt dargestellt und umfasst folgende Grundstücke im Ortsteil Gerchsheim:

7589, 7590, 7591, 7592, 7593, 7594, 7595, 7596, 7597, 7598, 7599, 7600, 7601, 7602, 7603 und 7604 vollständig sowie Teile der Flurstücke 7588 und 7728.



§ 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 24.01.2023

Johannes Leibold
Bürgermeister



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 oder elektronisch 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.

ENTWURF



Gemeinde Großrinderfeld

Öffentliche Bekanntmachung

Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet „Winterwiesen“ im Ortsteil Gerchsheim

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 24.01.2023 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Großrinderfeld in öffentlicher Sitzung am 24.01.2023 nach §§ 14, 16 und 17 BauGB eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

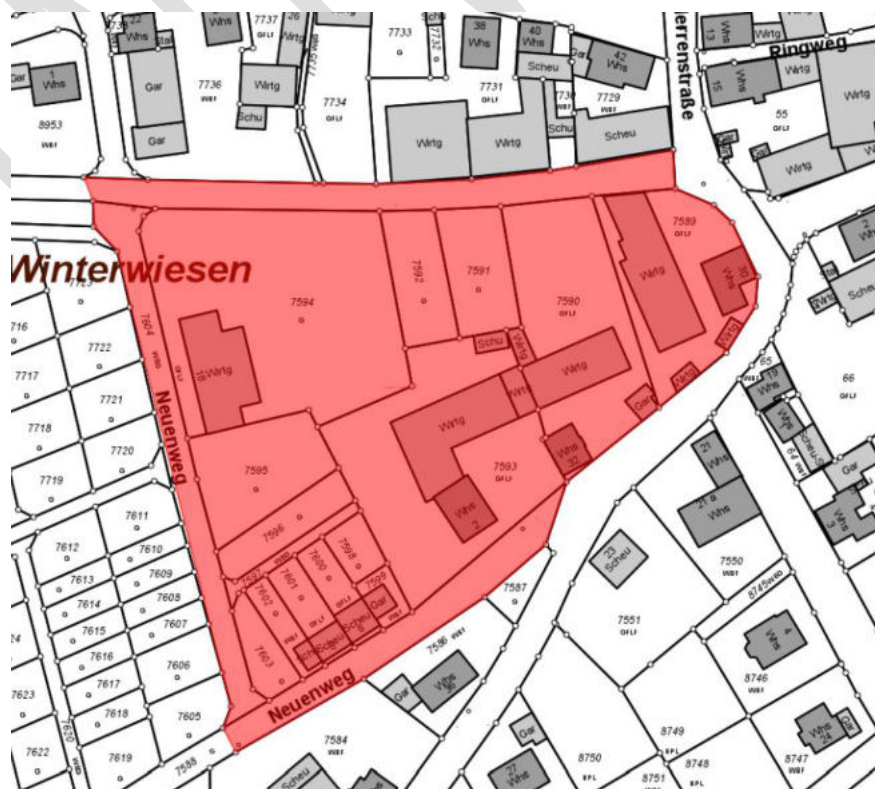
Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden im Bürgermeisteramt Großrinderfeld, Hauptamt, Marktplatz 6, 97950 Großrinderfeld eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Zur Identifikation der Veränderungssperre wird auf den räumlichen Geltungsbereich des in der Sitzung am 24.01.2023 aufgestellten Bebauungsplan „Winterwiesen“ im Ortsteil Gerchsheim hingewiesen.

Dieser ist auf dem dargestellten Lageplan der Gemeinde Großrinderfeld vom 17.01.2023 rot eingefärbt dargestellt und umfasst folgende Grundstücke im Ortsteil Gerchsheim:

7589, 7590, 7591, 7592, 7593, 7594, 7595, 7596, 7597, 7598, 7599, 7600, 7601, 7602, 7603 und 7604 vollständig sowie Teile der Flurstücke 7588 und 7728.





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 wird hingewiesen.

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 oder elektronisch 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.

Großbrinderfeld, den 24.01.2023

Johannes Leibold
Bürgermeister