

Anlage A1 – GR 27.02.2014

Satzungsentwurf Veränderungssperre

Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich „Quartier XXXIII“

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Schwetzingen hat am aufgrund von § 14 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I, S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl I, S. 1548 und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl S. 55) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung einer Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 „Quartier XXXIII“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die Flurstücke, Flst.-Nr. 3667/1, 3667/2, 3667/3, 3667/4, 3667/5, 3667/6, 3667/7, 3667/8, 3667/9, 3668, 3668/2, 3668/3, 3668/4, 3668/5, 3669, 3669/1, 3669/2, 3671/1, 3672, 3672/1, 3672/3, 3673/2, 3674, 3676/1, 3676/2, 3676/3, 3676/4, 3676/5, 3676/6, 3676/7, 3676/8, 3676/9, 3676/10, 3676/11, 3676/12, 3676/13, 3676/14, 3676/15, 3676/16, 3673/1, 3672/2, 3666/1, 3666/2, 3666/3, 3666/4, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 157/1, 157/3, 157/5, 157/6, 158/2. Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er im Lageplan vom 27.02.2014 dargestellt ist.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen

1.

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

a)

Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,

b)

Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

2.

erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) 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 oder die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Schwetzingen, den

.....
Dr. René Pörtl, Oberbürgermeister



Abb. 1 Lageplan zur Veränderungssperre „Quartier XXXIII“ (verkleinerter Auszug)