

## **TEXTTEIL**

### **zur Veränderungssperre innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Quartier Höpfigheimer Straße / Schillerstraße“ in Steinheim**

#### **§ 1 Rechtsgrundlagen**

1. §§ 14,16,17 und 18 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zul. geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017
2. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S 698) zul. geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37) m.W.v. 01.03.2020

#### **§ 2 Gegenstand der Satzung**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Quartier Höpfigheimer Straße / Schillerstraße“ in Steinheim an der Murr wird eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich:**

Für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Quartier Höpfigheimer Straße / Schillerstraße“ ist der Lageplan des Büros FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur, Stuttgart vom 27.02.2020 maßgebend. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist gestrichelt umrandet und mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Quartier Höpfigheimer Straße / Schillerstraße“ deckungsgleich. Im Geltungsbereich liegen die Flurstücksnummern 114/3, 114/4, 114/5, 138, 139, 140, 140/1, 143/1, 143/2, 162/1, 162/3, 162/5, 162/6,162/7, 162/8, 164, 163/1 und 163/4. Der als Anlage beigefügt Lageplan vom 27.02.2020 ist Bestandteil dieser Satzung und umfasst den räumlichen Geltungsbereich.

#### **§ 4 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre:**

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
  - b) keine erheblichen oder wesentlichen wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig 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.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **§ 6 Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft (§ 17 BauGB). Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr verlängern (§ 17 Abs. 2).