



# BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 4:

## Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Hirsch-Areal“

⇒ Sachstandsbericht

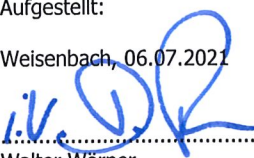
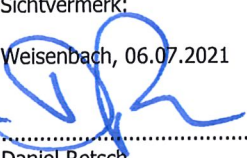
⇒ Satzungsbeschluss

### a) SACHVERHALT

An die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ein komplexes, förmliches Verfahren geknüpft. Da der Bebauungsplan erst Bindungswirkung ab seiner Rechtskraft entfaltet, besteht die Gefahr, dass die Bauaufsichtsbehörde auch solche Vorhaben zwischenzeitlich zulassen muss, die im Widerspruch zu den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes stehen. Aus diesem Grund hat der Gesetzgeber mit der Veränderungssperre (§ 14 BauGB) ein Sicherungsinstrument für die Bauleitplanung geschaffen. Mit der Veränderungssperre, die von der Gemeinde als Satzung beschlossen wird, besteht für den künftigen räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ein generelles Veränderungsverbot. Die Zweckbestimmung einer Veränderungssperre liegt in der Sicherung städtebaulicher Zielvorstellungen, die Gegenstand des Bebauungsplanes sind, dessen Aufstellung zwar beschlossen wurde, der aber noch nicht rechtskräftig durchsetzbar ist. Der Erlass einer Veränderungssperre ist an restriktive Voraussetzungen geknüpft. Er setzt zunächst einen förmlichen und rechtswirksamen Beschluss der Gemeinde zur Aufstellung des Bebauungsplanes in öffentlicher Sitzung voraus. Dies ist mit entsprechender Beschlussfassung nach TOP 3 der heutigen Sitzung erfolgt. Zur Sicherung der Planung ist eine Veränderungssperre erforderlich, wenn zu befürchten wäre, dass die Planungsziele des Bebauungsplanes nicht realisiert werden können.

Die Veränderungssperre ist als Satzung gemäß der beigefügten Anlage zu beschließen und ortsüblich bekannt zu machen. Sie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zur Sicherung der Bauleitplanung empfiehlt die Verwaltung das Sicherungsinstrument der Veränderungssperre durch Beschlussfassung der Satzung zu aktivieren.

<p>Aufgestellt: Weisenbach, 06.07.2021</p>  <p>..... Walter Wörner Hauptamtsleiter</p>	<p>Sichtvermerk: Weisenbach, 06.07.2021</p>  <p>..... Daniel Retsch Bürgermeister</p>	<p>Ausschuss genehmigt - abgelehnt am .....</p> <p>Gemeinderat genehmigt- abgelehnt am .....</p>
---	--	--

b) BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Gemeinderat beschließt die als Anlage 1 beigefügte Satzung mit dem sich aus dem dazugehörenden Lageplan ergebenden räumlichen Geltungsbereich.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung über die Veränderungssperre ortsüblich bekannt zu machen.

**Anlage**

Satzung über die Veränderungssperre

# **S A T Z U N G**

## **ÜBER DIE VERÄNDERUNGSSPERRE FÜR DAS GEBIET „HIRSCH-AREAL“**

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Weisenbach folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hirsch-Areal“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der beigefügte Lageplan vom 24. Juni 2011 maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Die Veränderungssperre umfasst die nachstehenden Grundstücke Flst. Nrn. 10, 12, 13/3 sowie die Teilfläche des Straßengrundstücks Flst. Nr. 7/1.

### **§ 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 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**

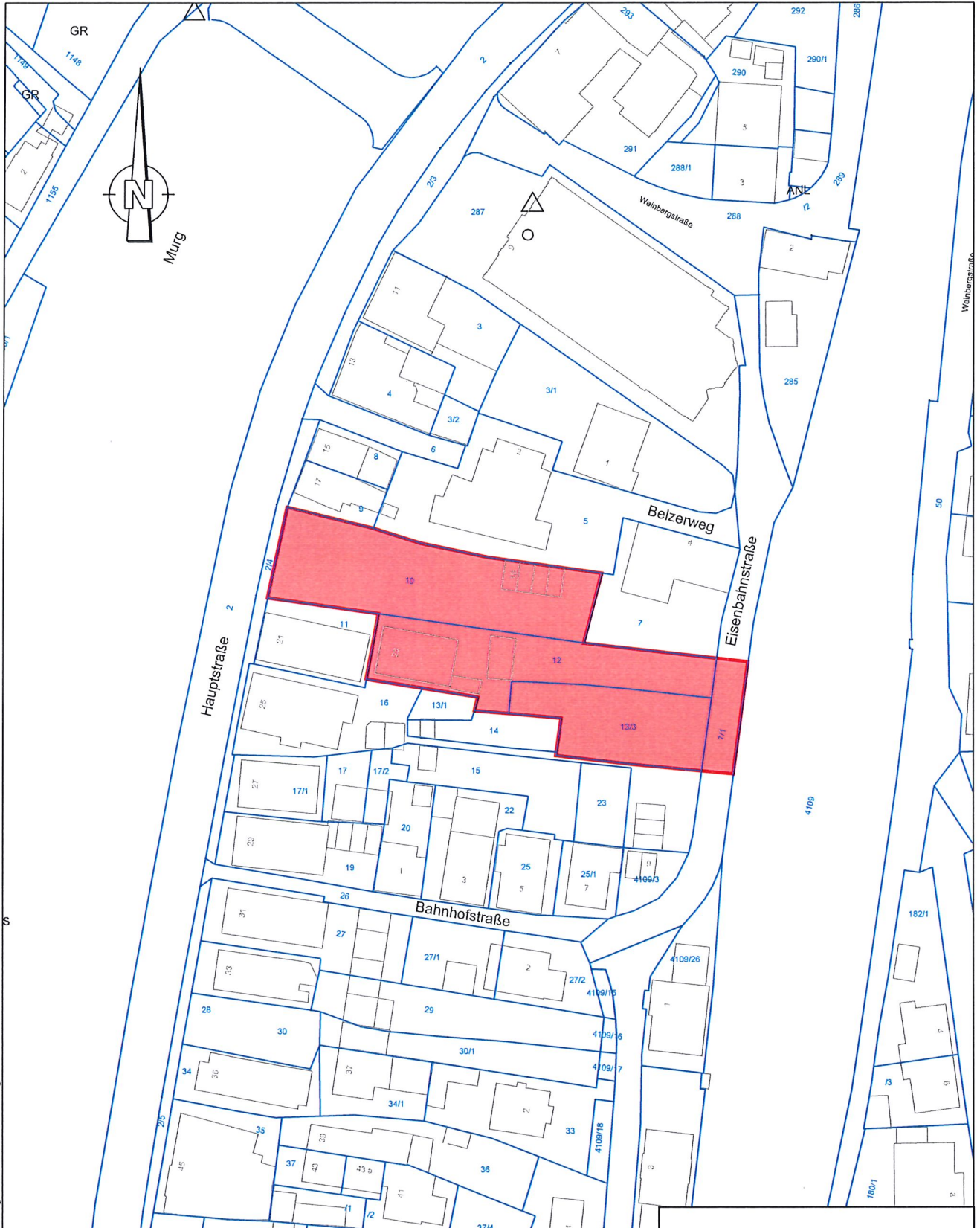
Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

**§ 5**  
**Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Weisenbach,

Daniel Retsch  
Bürgermeister



Bebauungsplan  
 "Hirsch-Areal" der Gemeinde Weisenbach

Übersichtskarte

M 1 : 1.000

**baumeister**  
 ingenieurbüro gmbh bernburg  
 planung und beratung

steinstraße 3i  
 06406 bernburg (saale)  
 fon 03471 - 313 556  
 fax 03471 - 313 585  
 info@baumeister-bernburg.de  
 www.baumeister-bernburg.de