

## **Satzung**

### **über die Veränderungssperre für das Plangebiet "Schwabenstraße I", Flst. Nrn. 2627/3; 2630/2; 2631; 2632; 2633; 2633/1 und 2639, Schwabenstraße 77 – 87, in Keltern OT Niebelsbach**

Aufgrund von §§ 14, 16, 17 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 02.12.2020, hat der Gemeinderat der Gemeinde Keltern am 12.10.2021 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Anordnung der Veränderungssperre**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.10.2021 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet "Schwabenstraße I", Flst. Nrn. 2627/3; 2630/2; 2631; 2632; 2633; 2633/1 und 2639, Schwabenstraße 77 – 87, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für das Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2**

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

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte "räumlicher Geltungsbereich Schwabenstraße I" (Stand 09/2021), bzw. Flst. Nrn. 2627/3; 2630/2; 2631; 2632; 2633; 2633/1 und 2639, Schwabenstraße 77 – 87, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

#### **§ 3**

##### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

###### **(1)**

Gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB (Veränderungssperre) dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht 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.

#### **§ 4**

##### **Ausnahmen**

Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 5**

##### **Geltungsdauer**

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre beträgt gem. § 17 Abs. 1 BauGB zwei Jahre ab Bekanntmachung dieser Satzung.

#### **§ 6**

##### **In-Kraft-Treten**

(1)

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB)

Keltern, den

gez. Steffen Bochinger, Bürgermeister

Anlage:

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre "Schwabenstraße I", Flst. Nrn. 2627/3; 2630/2; 2631; 2632; 2633; 2633/1 und 2639, Schwabenstraße 77 – 87, (Stand 09/2021)



09/2021