

Entwurf

Stadt Eberbach
Rhein-Neckar-Kreis

S a t z u n g

über eine Veränderungssperre

vom: XXX

Nachdem vom Gemeinderat der Stadt Eberbach am 28.01.2016 der Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“ Teilgebiet Einzelhandel gefasst worden ist, hat er aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G zur Anpassung des Umwelt-RechtsbehelfsG und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 7 9. AnpassungsVO vom 23. 02. 2017 (GBl. S. 99) folgende

S a t z u n g

beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Gebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet „Einzelhandel“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Das neu zu überplanende Gebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, Teilgebiet „Einzelhandel“ wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordwesten durch den Verlauf der Bahnlinie.
- Im Nordosten durch den Verlauf der Straße „Neuer Weg-Nord“.
- Im Südosten durch den Verlauf der L2311.
- Im Südwesten durch den Verlauf der Unteren Talstraße mit den angrenzenden Grundstücken Flst.-Nr. 6519/4, 6519/5, 6519/7, 6453/4, 6453/5 und 6453/8 der Gemarkung Eberbach.

- (2) Der räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.-Nrn.:

6524/25, 6524/2, 6524/5, 6524/7, 6524/24, 6524/12, 6524/18, 6524/26, 6524/17, 5377/1, 5377/6, 6524/20, 6524/22, 6540/1, 6009, 6508, 6453/4, 6524/16, 6524/15, 6524/23, 6524/8, 6524/14, 6524/13, 6533/3, 6540/4, 6540/6, 6540

der Gemarkung Eberbach.

- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom November 2015 maßgebend. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 des BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) 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 oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, 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 überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Eberbach.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Eberbach, den

Der Bürgermeister

Peter Reichert

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 G zur Anpassung des Umwelt-RechtsbehelfsG und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist beim Zustandekommen der Satzung über die Veränderungssperre nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Eberbach geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 7 9. AnpassungsVO vom 23. 02. 2017 (GBl. S. 99), gilt diese Satzung – sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung dieser Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt Eberbach unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Beurkundung

1. Die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des künftigen Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, 5. Änderung, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach wurde am

dem Landratsamt – Baurechtsamt – des Rhein-Neckar-Kreises in Heidelberg gemäß § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg angezeigt.

2. Die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des künftigen Bebauungsplanes Nr. 23 „Neuer Weg“, 5. Änderung, Teilgebiet Einzelhandel der Stadt Eberbach wurde in der

a) Eberbacher Zeitung Nr.: am:

b) Rhein-Neckar-Zeitung Nr.: am:

entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung vom 05.12.1983 öffentlich bekannt gemacht.

Die genannte Satzung ist damit am:

in Kraft getreten.

Eberbach, den

Der Bürgermeister
i. A.

Emig