

# Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Tuchplatz"

Fassung vom 13.11.20109

Auf Grund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161,186), hat der Gemeinderat der Stadt Riedlingen am 16.12.2019 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

### **§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 16.12.2019 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens zwecks Aufstellung des Bebauungsplanes "Tuchplatz" wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes "Tuchplatz" der Stadt Riedlingen eine Veränderungssperre angeordnet.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der angehängte Lageplan zu dieser Satzung in der Fassung vom 13.11.2019 maßgeblich. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die folgenden Grundstücke mit den Flstck.-Nrn.: 9, 9/1, 9/4 (Teilfläche), 9/5, 9/9, 9/10, 9/13, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 1212/1 (Teilfläche), 1212/3, 1276/1, 1276/2, 1276/3, 1282, 1285, 1285/1 und 1285/2.

### **§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

Im räumlichen Geltungsbereich entsprechend § 2 dieser Veränderungssperre dürfen:

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

Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten

der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

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.

#### § 4 In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

#### § 5 Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt, sofern sie nicht gem. § 17 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird, nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Satzung tritt in jedem Fall außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan "Tuchplatz" für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich geworden ist.

#### Hinweise

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Riedlingen, den 20.12.2019



.....  
(Marcus Schafft, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

**2.1 Satzungsbeschluss**

Der Beschluss über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Tuchplatz" erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates der Stadt Riedlingen am 16.12.2019 über die Fassung vom 13.11.2019

Riedlingen, den 20.12.2019



.....  
(Marcus Schafft, Bürgermeister)

**2.2 Ausfertigung**

Hiermit wird bestätigt, dass die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Tuchplatz" dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Riedlingen zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Riedlingen, den 20.12.2019



.....  
(Marcus Schafft, Bürgermeister)

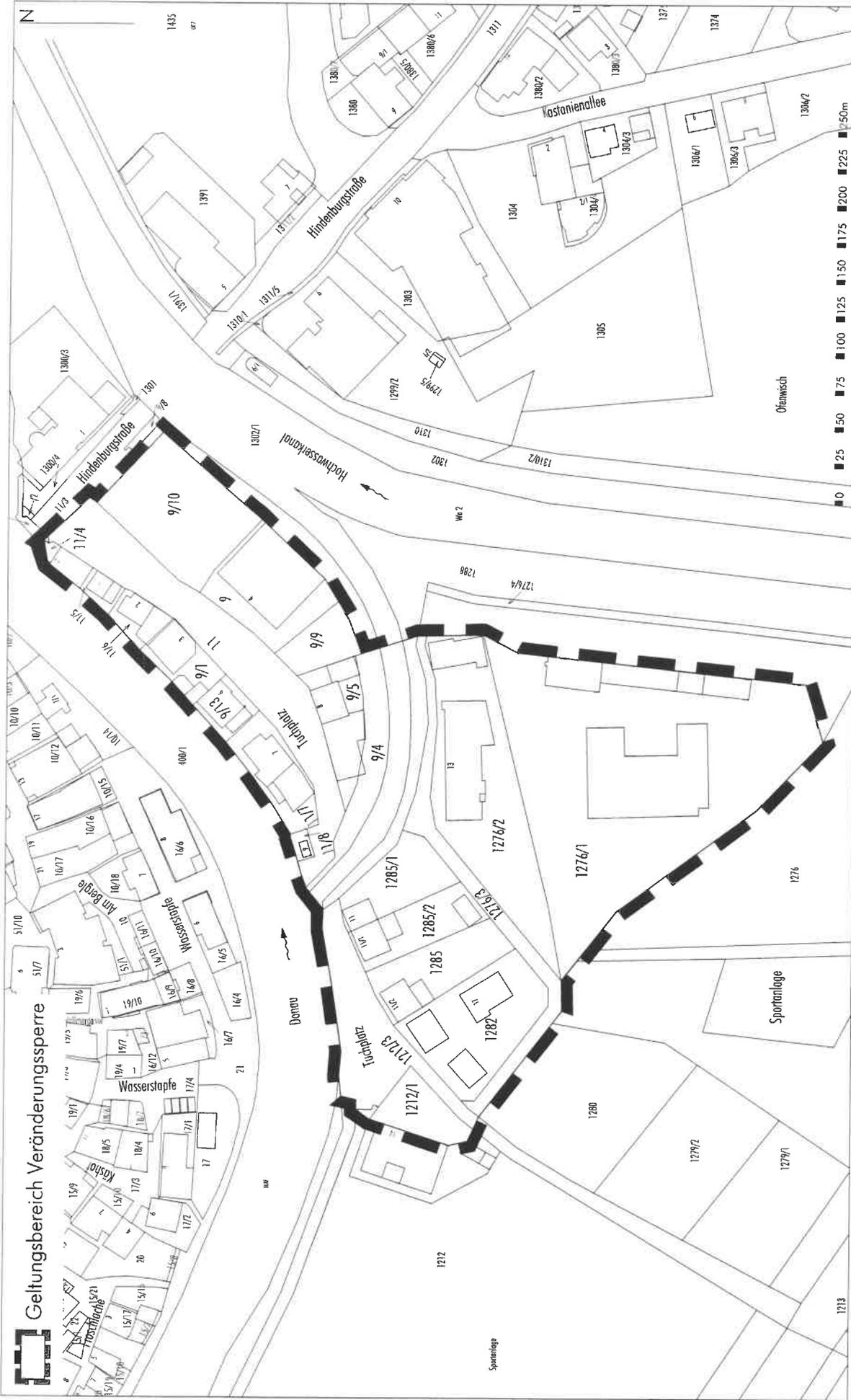
**2.3 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Tuchplatz" ist damit in Kraft getreten. Die Veränderungssperre wird für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Riedlingen, den .....

.....  
(Marcus Schafft, Bürgermeister)

- 3.1 Um das Ziel einer städtebaulich einheitlichen und harmonischen Entwicklung zu erreichen, ist es erforderlich, eine Veränderungssperre zu erlassen, um während dieses Zeitrahmens ein schlüssiges Festsetzungskonzept unter Berücksichtigung der folgenden Ziele und Vorstellungen der Stadt für den Bereich zu erarbeiten und die bestehende Struktur zu sichern. Als Nutzungsart ist auf Grund der innerstädtischen Lage die Festsetzung eines urbanen Gebietes geplant. Hier muss auf Grund der siedlungsstrukturellen Ausgangslage insbesondere die Bestandsbebauung und hieraus die Entwicklungspotentiale abgeleitet werden,
- 3.2 Der Stadt ist bewusst, dass es sich bei dem Erlass einer Veränderungssperre um einen Eingriff in die Eigentumsrechte handelt. Gleichwohl ist die Stadt der Auffassung, dass die gegenständliche Veränderungssperre zur Sicherung der oben beschriebenen Planungsziele notwendig ist. Es handelt sich vorliegend nicht um eine abstrakte Gefährdung, dass Veränderungen in dem Geltungsbereich der Satzung, welche die oben genannten konkreten Planungsabsichten beeinträchtigen können, verwirklicht werden. Auf Grund der weiteren bestehenden Möglichkeiten der Bebauung in diesem Bereich ist die Stadt der Auffassung, dass der gesamte bezeichnete Bereich in den Geltungsbereich der Veränderungssperre aufgenommen werden muss, um die Zielsetzung erreichen zu können.
- 3.3 Im Ergebnis liegen also die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre vor. Die Stadt hat für diesen Bereich eine konkrete positive Planungsabsicht bzw. Planungskonzept, so dass der Erlass der Veränderungssperre als Sicherungsmittel der Bauleitplanung vorliegend notwendig ist.



Geltungsbereich Veränderungsperre

**Stadt Riedlingen**  
Veränderungsperre zum Bebauungsplan "Tuchplatz"

Lageplan mit Geltungsbereich der Veränderungsperre  
M 1: 1.250  
13.11.2019