

Sitzungsvorlage



Gremium: Gemeinderat
Sitzungscharakter: öffentlich
Sitzungsdatum: 19.02.2020
Amt/ Sachbearbeiter(in): Bauamt/Schmitt, Uwe
Vorlage- Nr. 16/2020

Tagesordnungspunkt: 8

Bezeichnung: Erlass einer Veränderungssperre, Hauptstraße, östlicher Ortsbereich

Sachverhalt:

Da ein Bebauungsplan erst Bindungswirkung ab seiner Rechtskraft entfaltet, besteht die Gefahr, dass die Baurechtsbehörde auch solche Vorhaben zwischenzeitlich zulassen muss, die im Widerspruch zu den städtebaulichen Zielen des Bebauungsplanes stehen.

Mit einer Veränderungssperre, die von der Gemeinde als Satzung beschlossen wird, besteht für den künftigen räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ein generelles Veränderungsverbot. Die gilt insbesondere für eine bauliche Nutzung der Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre.

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Die Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen und tritt nach zwei Jahren vom Tag der Bekanntmachung an gerechnet außer Kraft. Dieser Zeitraum wird üblicherweise für die Erstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes benötigt. Im begründeten Falle ist eine Verlängerung notwendig, bedarf aber der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.

Die Verwaltung schlägt daher vor, für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hauptstraße Ost“, Mühlhausen, eine Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch (BauGB) zu erlassen.

Beschlussvorschlag:

Die als Entwurf beigefügte Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans „Hauptstraße Ost“, Mühlhausen wird als Satzung beschlossen. Die Satzung ist Teil des Beschlusses und hat folgenden Wortlaut: siehe Anlage

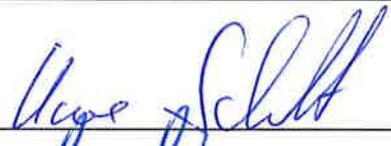
Auswirkungen auf die strategischen Ziele:

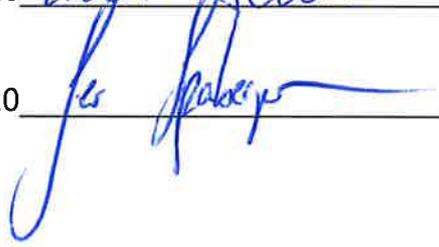
Bisherige Beratungsergebnisse:

Befangenheit:

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

Unterschriften:

Amtsleiter/in: Mühlhausen, den 10.02.2020 

Bürgermeister: Mühlhausen, den 10.02.2020 

Gemeinde Mühlhausen Rhein-Neckar-Kreis

S A T Z U N G

über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfs „Hauptstraße Ost“, Mühlhausen

Aufgrund der §§ 14, 16, 17 und 18 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I Seite 2808) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161) m.W.v. 01.01.2020 hat der Gemeinderat am 19.02.2020 folgende Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Bebauungsplan „Hauptstraße Ost“, Mühlhausen aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für den Bereich des künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Hauptstraße Ost“, Mühlhausen eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

1. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Flst.Nr.: 159, 158/1, 158, 157, 155, 156, 1422/6, 1422/7, 1422/4, 1422, 1424, 1426, 1426/1, 1433/4, 1433/6, 1433/3, 1422/5, 116, 116/2, 116/1, 120, 120/1, 1484/1 (Teilfläche), 1484/4 (Teilfläche), 1484/2, 1484/3, 1486/1, 1486/6, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1433/2, 1634, 1634/2, 1636/1, 1636, 1640/1, 1641, 1641/1, 1644, 1644/1, 1645, 1647, 153/13 (Teilfläche), 73/3 (Teilfläche), 38/10, 38/9 (Teilfläche), 1422/5, 38 (Teilfläche), 6338 (Teilfläche).

2. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan vom 10.02.2020. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

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) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Von der Veränderungssperre kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 16 BauGB in Kraft.

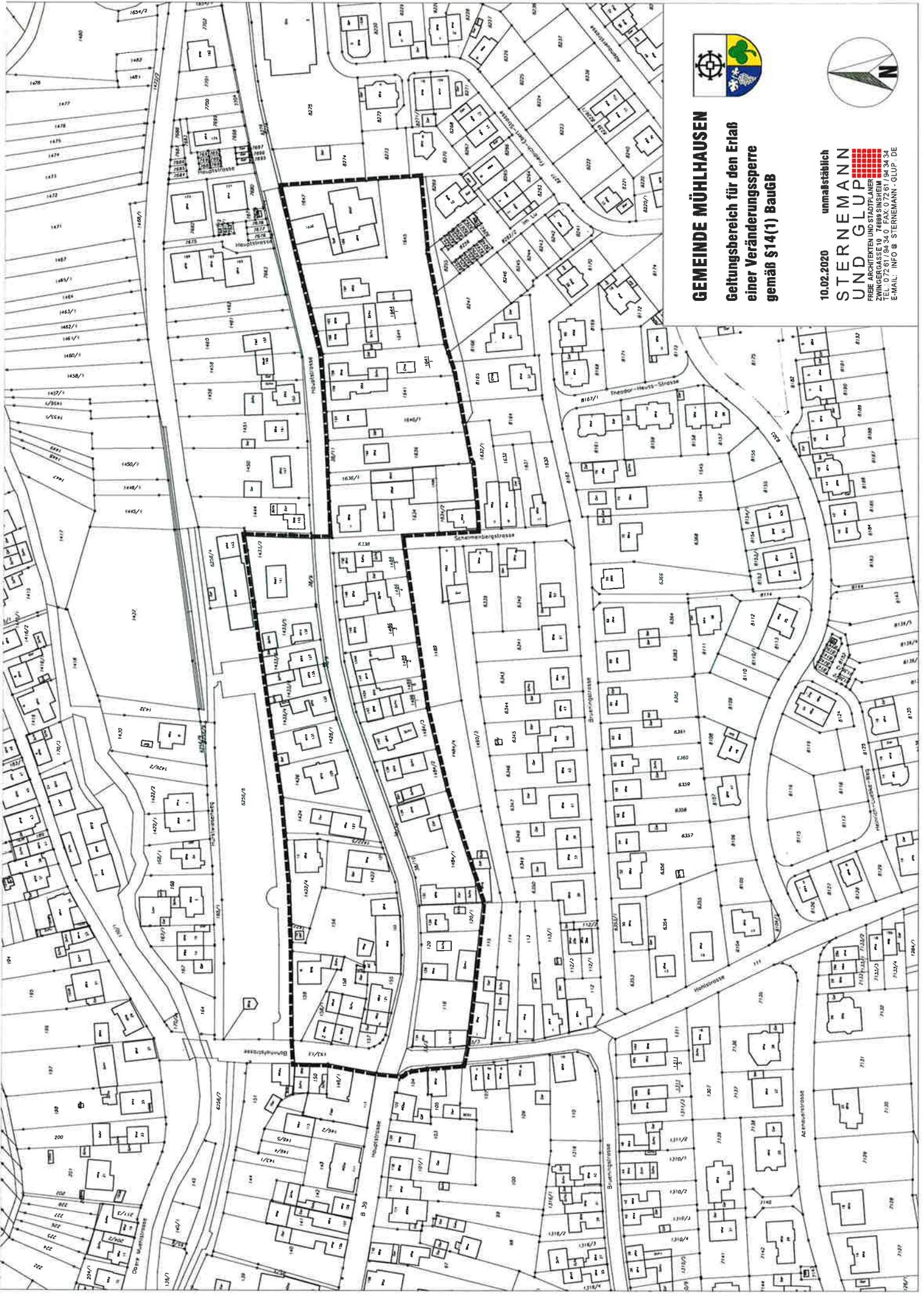
§ 5

Geltungsdauer

Die Satzung tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung genannte Gebiet in Kraft tritt.

Mühlhausen, den 19.02.2020

Jens Spanberger
Bürgermeister



GEMEINDE MÜHLHAUSEN
Geltungsbereich für den Erlaß
einer Veränderungssperre
gemäß §14(1) BauGB

10.02.2020 **unmaßstäblich**
STERNEMANN
UND GLUPP
 FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
 ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
 TEL. 0 72 53 63 30 0 FAX 0 72 53 63 30 1
 EMAIL: INFO@STERNEMANN-GLUPP.DE