
Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung

Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet „Östliche Gehrstraße“

Zur Sicherung der mit Beschluss vom 20.12.2022 beschlossenen Aufstellung des Bebauungsplans „Östliche Gehrstraße“ wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Stadt Ettlingen am 28.02.2024 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

Satzung

über den Erlass einer Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Östliche Gehrstraße“

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 sowie 17 Abs. 1 S. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229) m.W.v. 01.07.2023, hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen am 28.02.2024 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Östliche Gehrstraße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Östliche Gehrstraße“. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem Übersichtslageplan zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.12.2023, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist und der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist. Der Geltungsbereich beinhaltet folgende 4 vollständig enthaltenen Grundstücke mit den Flurstücknummern: 5639, 5640, 5640/1 und 5648.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der 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.

(2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind 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 Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre bestimmt sich nach § 17 Abs. 1 BauGB.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ettlingen, 19.03.2024

gez. Johannes Arnold
Oberbürgermeister

Ab sofort kann die Veränderungssperre beim Planungsamt der Stadt Ettlingen, Schillerstraße 7-9, 76275 Ettlingen, 3. OG, von jedermann eingesehen werden. Auf Verlangen wird über ihren Inhalt Auskunft gegeben.

Hinweise

Allgemeines zum Inhalt der Veränderungssperre

Auf den von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücken dürfen, soweit im Einzelfall keine Ausnahmen zugelassen werden können,

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

Die Zulassung von Ausnahmen kommt in Betracht, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Das ist regelmäßig der Fall, wenn Maßnahmen die zu sichernde Planung unberührt lassen.

Bekanntmachungshinweise

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Abwägungsmängeln:

Unbeachtlich sind:

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ettlingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

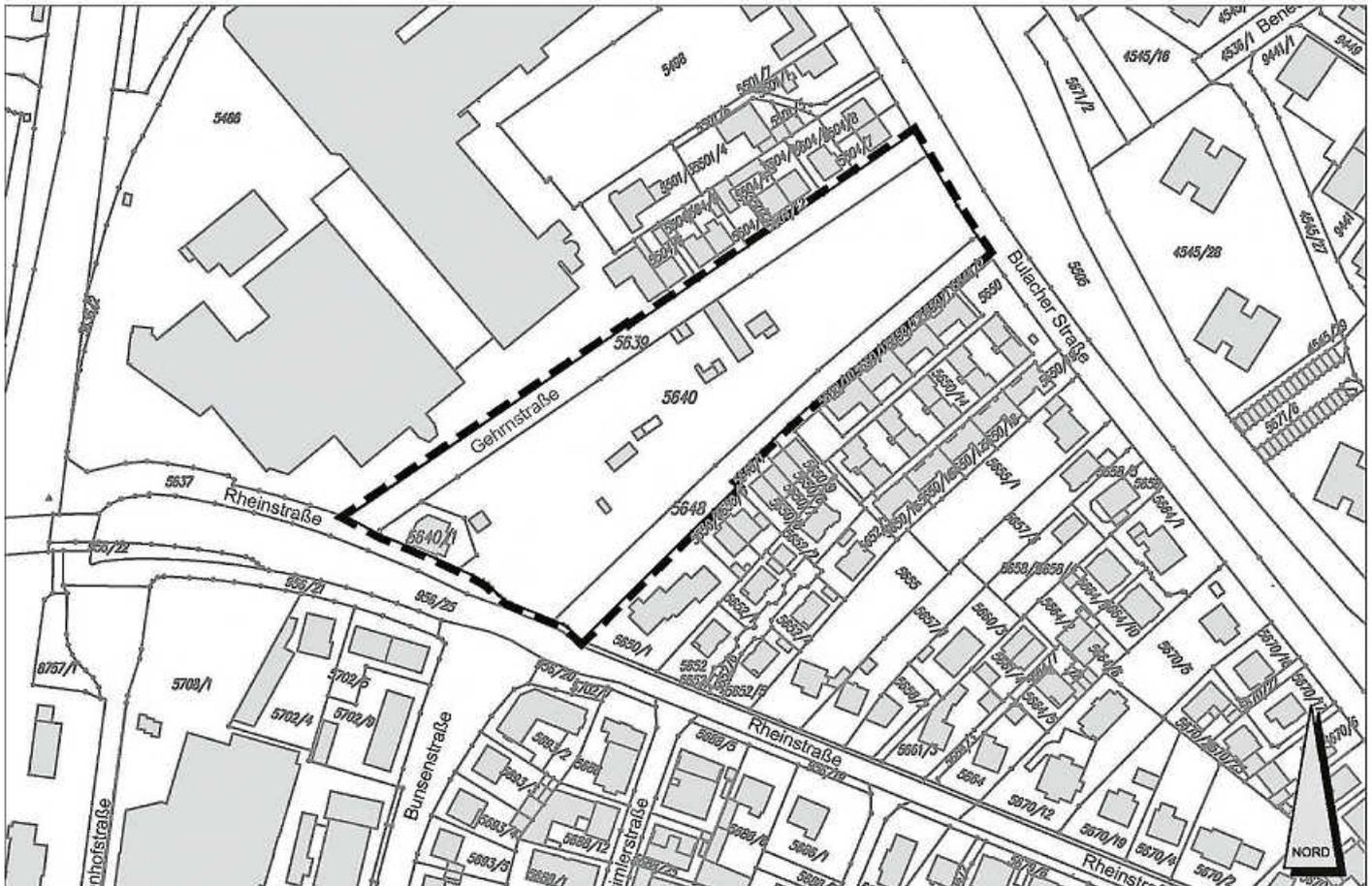
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Ettlingen geltend gemacht worden ist. Eine Bindung an die genannte Frist besteht jedoch nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;

der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO widersprochen oder die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss vor Ablauf der Jahresfrist beanstandet hat; die Verletzung bereits von einem Dritten schriftlich und fristgerecht geltend gemacht wurde.

Fälligkeit und Erlöschen eventueller Entschädigungsansprüche

Dauert eine Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Ettlingen) beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).



Übersichtslageplan: Bebauungsplan "Östliche Gehrstraße"

Planungsamt Ettlingen

05.12.2023

Komplett eingeschlossene Flurstücke:
5640, 5640 / 1, 5648, 5639