

densstraße“ wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Stadt Ettlingen am 20.07.2022 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

### **Satzung**

#### **über den Erlass einer Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pforzheimer-, Augusta-, Friedensstraße“**

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 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Stadt Ettlingen am 20.07.2022 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pforzheimer-, Augusta-, Friedensstraße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

### **§ 2**

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

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pforzheimer-, Augusta-, Friedensstraße“. Die Abgrenzung ergibt sich aus dem Übersichtslageplan in der Fassung vom 24.06.2021, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil dieser Satzung ist und der für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung maßgebend ist. Der Geltungsbereich beinhaltet folgende 29 Flurstücke:

#### **Vollständig enthaltene Flurstücke:**

1226, 1225/1, 1225/3, 1214/3, 1224/1, 1224, 1223, 1214/1, 1214, 1222/1, 1222, 1221, 1212, 1220, 1219, 1218/1, 1218, 1211/1, 1217/1, 1217/2, 1211, 1206/9, 1206/8, 1206/10, 1206/6, 1206/7, 1206/4, 1206/3, 1206/2

### **§ 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,

### **Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet „Pforzheimer-, Augusta-, Friedensstraße“**

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 21.07.2021 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Pforzheimer-, Augusta-, Frie-



Werden Verletzungen nicht fristgerecht geltend gemacht und liegt auch kein Fall der Ziffer 1. und 3. vor, gilt die Satzung als von Anfang an als gültig zustande gekommen (§ 4 Abs. 4 GemO).

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 Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).