

Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ehemaliges Krankenhaus“ in Künzelsau

Aufgrund von § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Künzelsau am 18.10.2022 folgende Satzung beschlossen:

§1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ehemaliges Krankenhaus“ in Künzelsau wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Von der Veränderungssperre betroffen ist der gesamte künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ehemaliges Krankenhaus“, wie er sich aus dem Abgrenzungsplan vom 06.09.2022 des Büros ORplan aus Stuttgart ergibt. Dieser Abgrenzungsplan ist eine Anlage zur Veränderungssperre und damit Teil der Satzung.

§3 Inhalt und Rechtswirkung 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) keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.

2. 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.

3. 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.

§4 In-Kraft-Treten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

§5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden bei dem Stadtbauamt der Stadt Künzelsau, Stuttgarter Straße 7, 74653 Künzelsau eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Es wird um vorherige telefonische Anmeldung gebeten: 07940 129-412.

Hinweise:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 1 BauGB über die Entstehung etwaiger Entschädigungsansprüche, des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung und Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 4 Abs. 4 GemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind; der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden sind.

Künzelsau, 19. Oktober 2022

Stefan Neumann, Bürgermeister