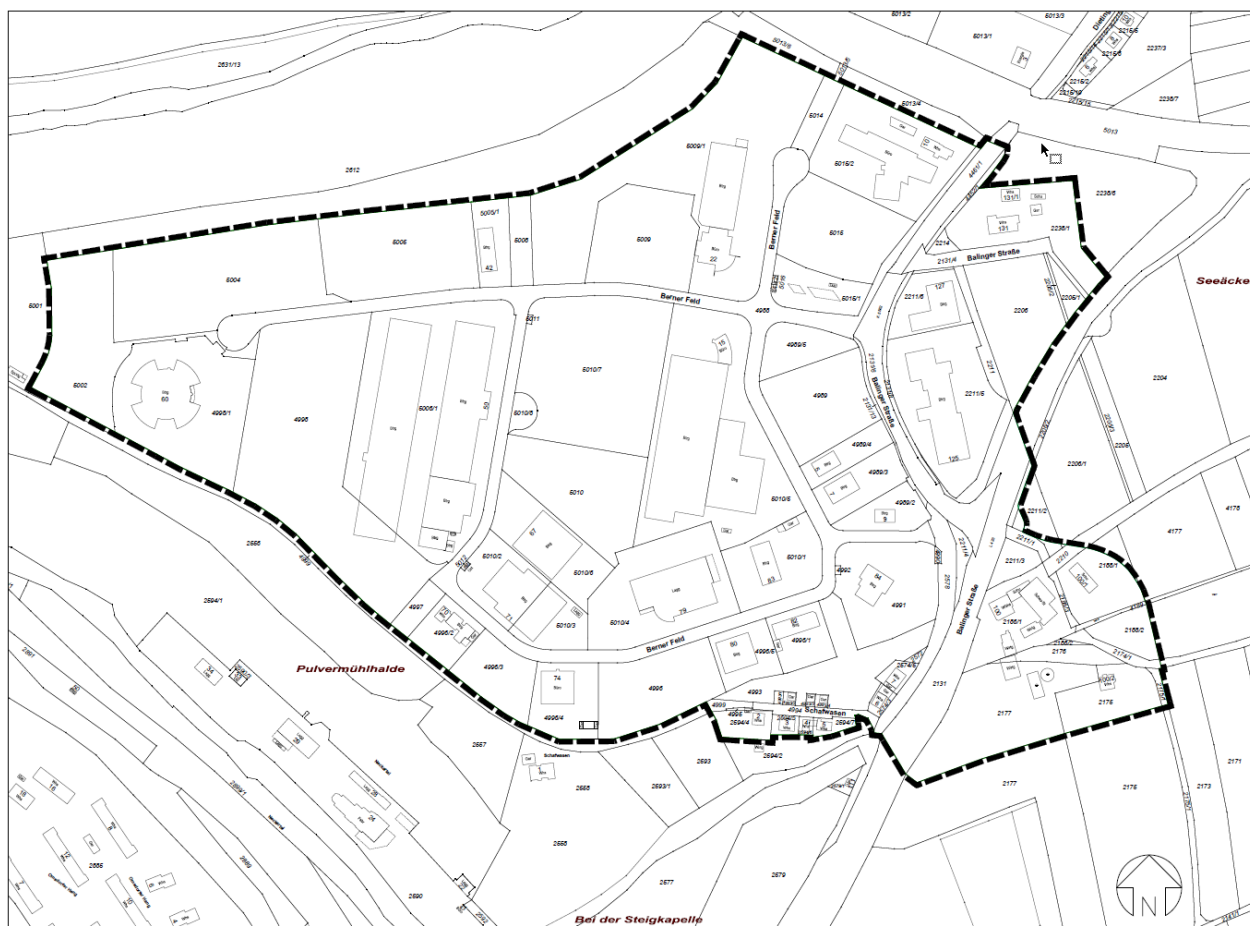




Veränderungssperre
für das Gebiet des

Bebauungsplanes Nr. Rw 325/17
"Industriegebiet Berner Feld - 5. Änderung"

Satzung



Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Rw 325/17 „Industriegebiet Berner Feld – 5. Änderung“

der Stadt Rottweil

Auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Gemeinderat der Stadt Rottweil in seiner Sitzung am _____._____ folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Rw 325/17 „Industriegebiet Berner Feld – 5. Änderung“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in etwa begrenzt
im Norden: durch die südliche Grenze der Flurstücke Gemarkung Rottweil, Flurstück-Nr. 5002, 5013/6, 5013/5, 5013/4 und 2238/6;
im Osten: von dem Verlauf der Balinger Straße und einer neu gezogenen Plangebietsgrenze westlich der Nutzung an der Balinger Straße 100 (Seehof),
im Süden: durch die nördliche Grenze der Flurstücke Gemarkung Rottweil, Flurstück-Nr. 2594/2, 2593, 2593/1 und 4999 und
im Westen: durch die westliche Grenze des Flurstücks Gemarkung Rottweil, Flurstück Nr. Rottweil 5002.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf folgende Grundstücke :
2131 (Teilfläche), 2131/4, 2131/6, 2131/8, 2131/13, 2174/1 (Teilfläche), 2175 (Teilfläche), 2175/1 (Teilfläche), 2176, 2177 (Teilfläche), 2186/1, 2186/2, 2186/3, 2188/1 (Teilfläche), 2188/2 (Teilfläche), 2205/1, 2205/2, 2206, 2206/1 (Teilfläche), 2206/2 (Teilfläche), 2210 (Teilfläche), 2211, 2211/1, 2211/2 (Teilfläche), 2211/3, 2211/4, 2211/5, 2211/6, 2214, 2238/1, 2572, 2574/3, 2574/5, 2578 (Teilfläche), 2594/4, 2594/5, 2594/6, 2594/7, 4189 (Teilfläche), 4452/1, 4461/1 (Teilfläche), 4988, 4989, 4989/2, 4989/3, 4989/4, 4989/5, 4990, 4991, 4992, 4993, 4993/1, 4993/2, 4993/3, 4993/4, 4994, 4995, 4996, 4996/1, 4996/2, 4996/3, 4996/4, 4996/5, 4997, 4998, 4998/1, 4999 (Teilfläche), 5002 (Teilfläche), 5004, 5005, 5005/1, 5006/1, 5008, 5009, 5009/1, 5010, 5010/1, 5010/2, 5010/3, 5010/4, 5010/5, 5010/6, 5010/7, 5010/8, 5011, 5012, 5014, 5015, 5015/1, 5015/2, 5016.
- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 09.05.2019 (als Anlage Bestandteil dieser Satzung) maßgebend.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
 2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten 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 im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

In-Kraft-Treten / Außer-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Absatz 3 Satz 2 bis 5 BauGB).
- (2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Auf diese Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Rottweil, den _____.____._____

Dr. Christian Ruf
Bürgermeister