



Satzung

über die Veränderungssperre

für das Gebiet „Spagen IV“

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 4 GemO i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ff., berichtigt S. 698) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuler folgende Veränderungssperre Beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Spagen IV“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

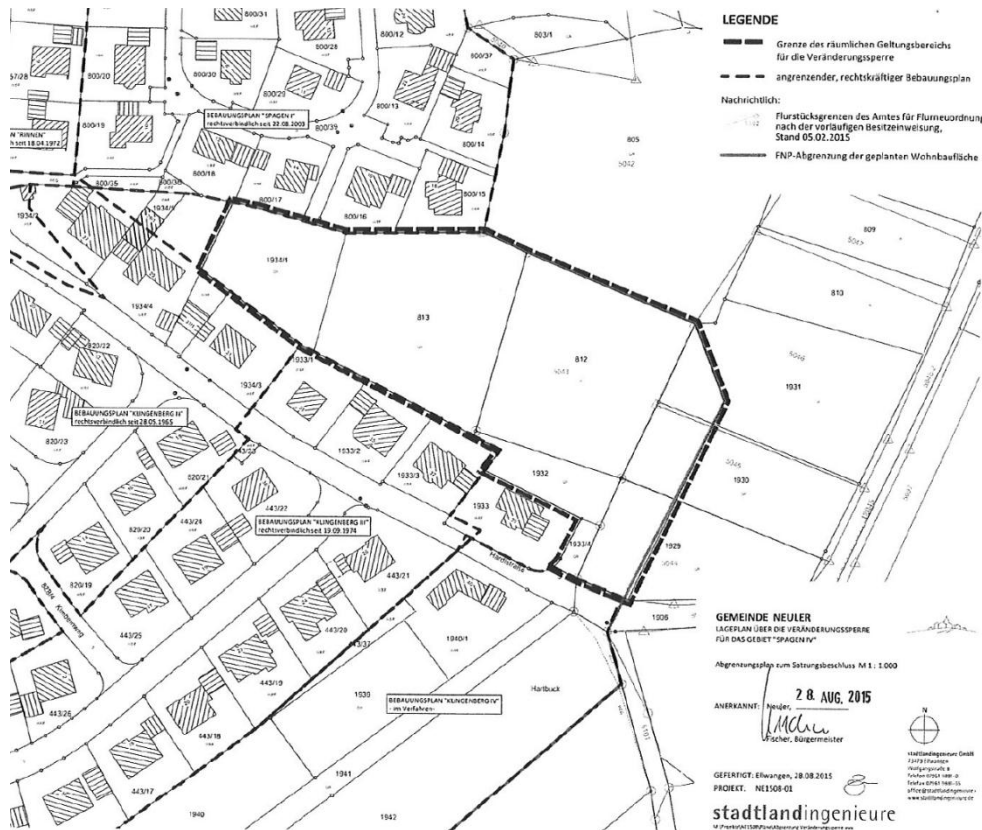
§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt
 - im Norden: Flst. 805 (neu 5042)
 - im Osten: Flst. 1931 (neu 5046), 1930 (neu 5045), 1929 (neu 5044)
 - im Süden: Flst. Nordgrenze der Gebäude Hardtstraße 31/1 – 39
 - im Westen: Flst. 1934/4

- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:
 - vollständig: Flst. 812 (neu 5043), 813, 1932, 1933/4 und 1934/1
 - teilweise: Flst. 1929 (neu 5044)
 - Flst. 1930 (neu 5045)
 - Flst. 1931 (neu 5046)

- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 28.08.2015 des Planungsbüros Stadtlandingenieure, Ellwangen maßgebend.



§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
 2. 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, 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 überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden beim Bürgermeisteramt Neuler, Hauptstraße 15, 73491 Neuler im Bürgerbüro eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften 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.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO. in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber dem Bürgermeisteramt Neuler, Hauptstraße 15, 73491 Neuler, geltend zu machen.

Neuler, den 25. September 2015

Fischer
Bürgermeister