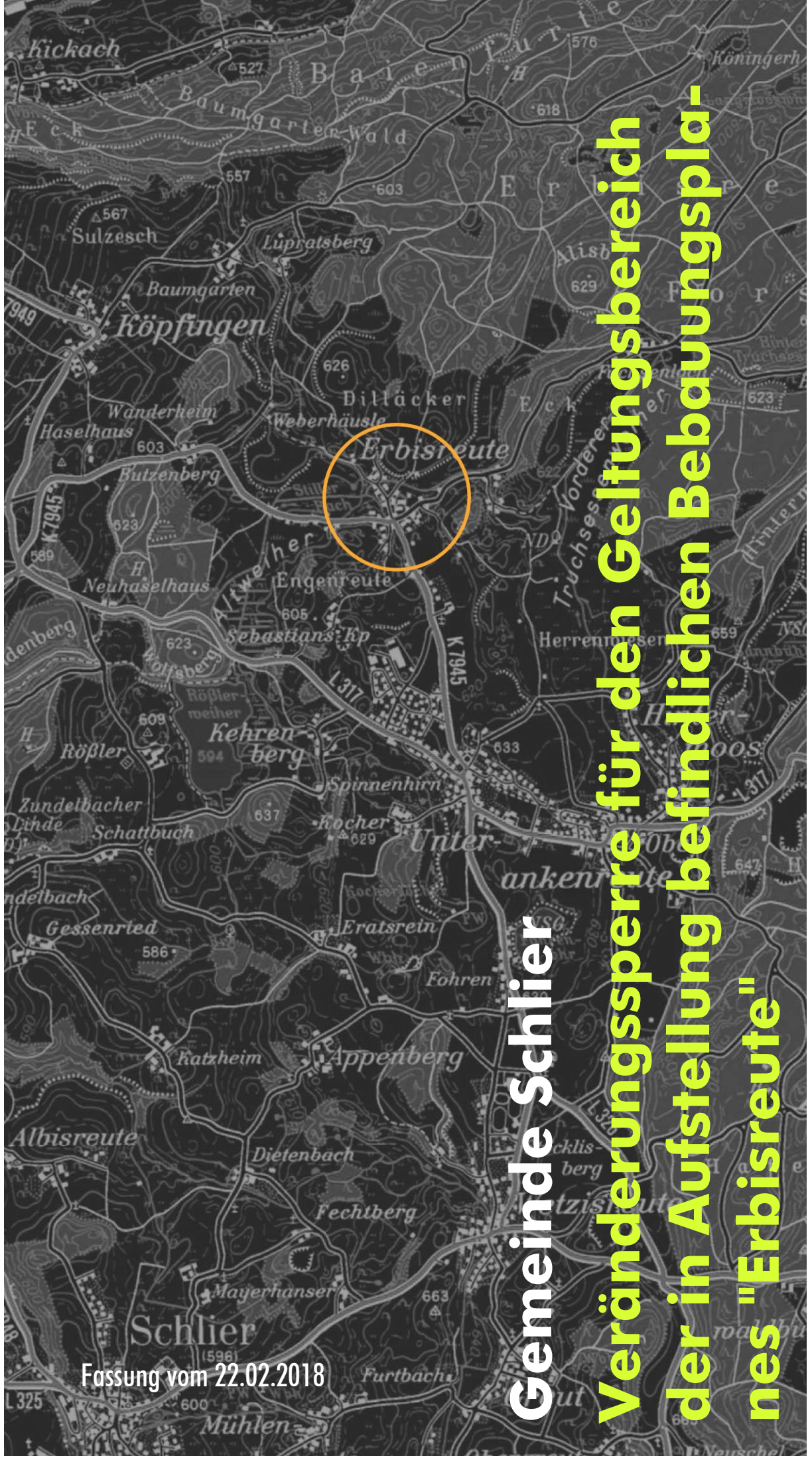


Fassung vom 22.02.2018

Gemeinde Schlier

Veränderungssperre für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen Bebauungspla- nes "Erbisreute"



Auf Grund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schlier am 05.03.2018 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 05.03.2018 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens zwecks Aufstellung des Bebauungsplanes "Erbisreute" wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes "Erbisreute" der Gemeinde Schlier eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der angehängte Lageplan zu dieser Satzung in der Fassung vom 22.02.2018 maßgeblich. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Erbisreute".

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich entsprechend § 2 dieser 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.

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.

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

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

§5 Geltungsdauer

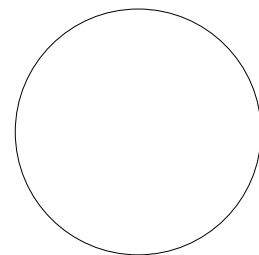
Die Veränderungssperre tritt, sofern sie nicht gem. § 17 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird, nach Ablauf von zwei Jahren - vom Tage der Bekanntmachung gerechnet - außer Kraft. Die Satzung tritt in jedem Fall außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplanes "Erbisreute" für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich geworden ist.

Hinweise

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.

Schlier, den

.....
(Liebmann, Bürgermeisterin)



(Dienstsiegel)

2.1 Satzungsbeschluss

Der Beschluss über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Erbisreute" erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Schlier am 05.03.2018 über die Fassung vom 22.02.2018.

Schlier, den
(Liebmann, Bürgermeisterin)

2.2 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Erbisreute" dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Schlier zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Schlier, den
(Liebmann, Bürgermeisterin)

2.3 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Die Veränderungssperre wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Erbisreute" ist damit in Kraft getreten. Die Veränderungssperre wird für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Schlier, den
(Liebmann, Bürgermeisterin)

- 3.1 Für den Ortsteil Erbisreute der Gemeinde Schlier besteht bislang kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.
- 3.2 Anlass der Veränderungssperre für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Erbisreute" ist unter anderem ein konkretes Baugesuch für das Grundstück mit der Fl.-Nr. 41 mit dem geplanten Vorhaben, ein neues Mehrfamilienhaus zu errichten. Das Baugesuch wird auf Grund der möglichen Auswirkungen als kritisch eingestuft, da die beabsichtigte Bebauung in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung und ihrer optischen Erscheinungsform von der vorhandenen Bebauung abweicht.
- 3.3 Die Gemeinde Schlier hat dieses Baugesuch zum Anlass genommen, die städtebauliche Situation vor Ort zu überprüfen und einen einfachen Bebauungsplan für den Ortsteil Erbisreute aufzustellen.
- 3.4 Innerhalb des Ortsteils Erbisreute der Gemeinde Schlier ist eine dörfliche Struktur vorherrschend. Diese bestehende Struktur soll auch künftig nicht erheblich verändert werden. Das Baugesuch bezieht sich auf ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen zwar bereits zwei Mehrfamilienwohnhäuser mit jeweils sechs Wohneinheiten, jedoch soll das geplante Bauvorhaben auf einem Grundstück verwirklicht werden, das aufgeteilt werden soll und die Fläche danach nur noch 1.083 m² beträgt. Im südlichen Bereich des Grundstückes soll dann noch ein weiteres Wohnhaus errichtet werden. Dadurch würde die bislang vorherrschende lockere Bebauung durchbrochen und das Versiegelungsmaß auf engem Raum erhöht. Dies entspricht nicht dem Ziel einer städtebaulichen einheitlichen und harmonischen Entwicklung.
- 3.5 Weiterhin befürchtet die Gemeinde Schlier, dass dadurch eine sukzessive Fehlentwicklung losgetreten wird, wodurch einerseits die Gefahr besteht, dass eine zunehmende Versiegelung stattfindet, und sich andererseits eine Struktur entwickelt, die nicht ins Ortsbild von Erbisreute passt.
- 3.6 Um dieses Ziel der städtebaulich einheitlichen und harmonischen Entwicklung zu erreichen, ist es erforderlich, eine Veränderungssperre zu erlassen, um während dieses Zeitrahmens ein schlüssiges Festsetzungskonzept unter Berücksichtigung der oben genannten Ziele und Vorstellungen der Gemeinde Schlier für den Bereich zu erarbeiten und die bestehende Struktur eines dörflichen Erscheinungsbildes mit lockerer Siedlungsstruktur und genügend Frei- und Grünflächen zu sichern.
- 3.7 Der Gemeinde Schlier ist bewusst, dass es sich bei dem Erlass einer Veränderungssperre um einen Eingriff in die Eigentumsrechte handelt. Gleichwohl ist die Gemeinde Schlier der Auffassung, dass die gegenständliche Veränderungssperre zur Sicherung der oben beschriebenen Planungsziele notwendig ist.

Es handelt sich vorliegend nicht nur um eine abstrakte Gefährdung, dass Veränderungen in dem

Geltungsbereich der Satzung, welche die oben genannten konkreten Planungsabsichten beeinträchtigen können, verwirklicht werden. Vielmehr gibt es, wie oben dargelegt, konkrete Pläne für eine Bebauung, die in dem Geltungsbereich verwirklicht werden soll. Auf Grund der bestehenden Möglichkeiten der Bebauung in diesem Bereich ist die Gemeinde Schlier der Auffassung, dass der gesamte bezeichnete Bereich in den Geltungsbereich der Veränderungssperre aufgenommen werden muss, um die Zielsetzung der einheitlichen Bebauung erreichen zu können.

- 3.8** Im Ergebnis liegen also die Voraussetzungen für den Erlass einer Veränderungssperre vor. Die Gemeinde Schlier hat für diesen Bereich eine konkrete positive Planungsabsicht bzw. Planungskonzept. Des Weiteren besteht auf Grund der vorhandenen Entwicklungspotentiale in dem Gebiet ein Sicherheitsbedürfnis, so dass der Erlass der Veränderungssperre als Sicherungsmittel der Bauleitplanung vorliegend notwendig ist.

Satzung aufgestellt am: 22.02.2018

Planer: Ass. jur. Daniela Paul

.....
(i.A. Ass. jur. Daniela Paul)

Büro Sieber, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.