

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung über eine Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Zwischen Sonnenberg- und Mahdentalstraße“, Planbereich 20/5, 1. Änderung, in Sindelfingen

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) m.W.v. 02.06.2017 i. V. m. § 4 Gemeindeordnung für Baden- in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100) hat der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen am 15.05.2018 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erlass der Veränderungssperre

Der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen hat am 23.05.2017 in öffentlicher Sitzung den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Zwischen Sonnenberg- und Mahdentalstraße“, Planbereich 20/5, 1. Änderung, in Sindelfingen gefasst. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch die Sonnenbergstraße und das Grundstück Flst. 925/2
 - im Osten: durch die Grundstücke Flst. 929/1, 929/2 und 929/3
 - im Süden: durch die Mahdentalstraße
 - im Westen: durch den Kreuzungsbereich Königsknoll-, Wengert- und Sonnenbergstraße
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke: Flst. Nr. 927 (Mahdentalstraße 51) und Flst. Nr. 927/1 (Mahdentalstraße 45).
- (3) Maßgebend für die Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung ist der Lageplan des Bürgeramts Stadtentwicklung und Bauen vom 26.02.2018, der als Anlage Bestandteil der Satzung ist.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt werden 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. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (3) 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.

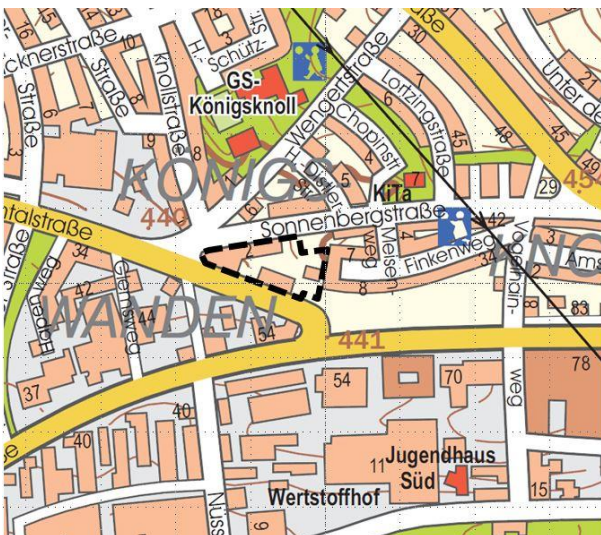
§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

- (1) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens 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.
- (2) Die Frist kann gem. § 17 Abs. 1 BauGB um ein Jahr verlängert werden.

Näheres regelt § 17 BauGB



Die Satzung über eine Veränderungssperre kann beim Bürgeramt Stadtentwicklung und Bauen, Abteilung Stadtplanung im Rathaus, 6. Stock, Zimmer 6.09 (Rathausplatz 1, 71063 Sindelfingen) während der Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Dienststunden sind	
Montag bis Mittwoch	8:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr
Donnerstag	8:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 18:00 Uhr
Freitag	8:00 bis 12:00 Uhr

Hinweis nach § 215 Abs. 2 BauGB

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Sindelfingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Hinweis nach § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten, § 18 Abs. 1 Satz 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 beantragt. Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs nach § 18 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 und Abs. 5 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO 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 Formvorschrift gegenüber der Stadt Sindelfingen, Rathausplatz 1, 71063 Sindelfingen, unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sind unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich bei der Stadt Sindelfingen geltend zu machen.

Sindelfingen, den 30.05.2018

[gez.] Dr. Bernd Vöhringer
Oberbürgermeister