

## **S a t z u n g**

### **über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre**

### **für das Gebiet „Nördlicher Teil der Bahnhofstraße“**

Der Gemeinderat der Stadt Geislingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.10.2021 auf Grund von §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. 1728) m. W. v. 14.08.2020 und § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S. 403) m.W.v. 26.06.2020 folgende Veränderungssperre für das Gebiet „Nördlicher Teil der Bahnhofstraße“ als Satzung nach § 4 GemO beschlossen:

#### **§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Der Gemeinderat der Stadt Geislingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Beschränkung von Vergnügungsstätten im nördlichen Teil der Bahnhofstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 04.12.2019. Der Bebauungsplan ist noch nicht in Kraft getreten.

Für den Geltungsbereich hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 04.11.2020 eine Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre dient weiterhin der Sicherung der verfolgten Planungsziele des Bebauungsplanes und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der Verhinderung von „Trading-Down-Effekten“.

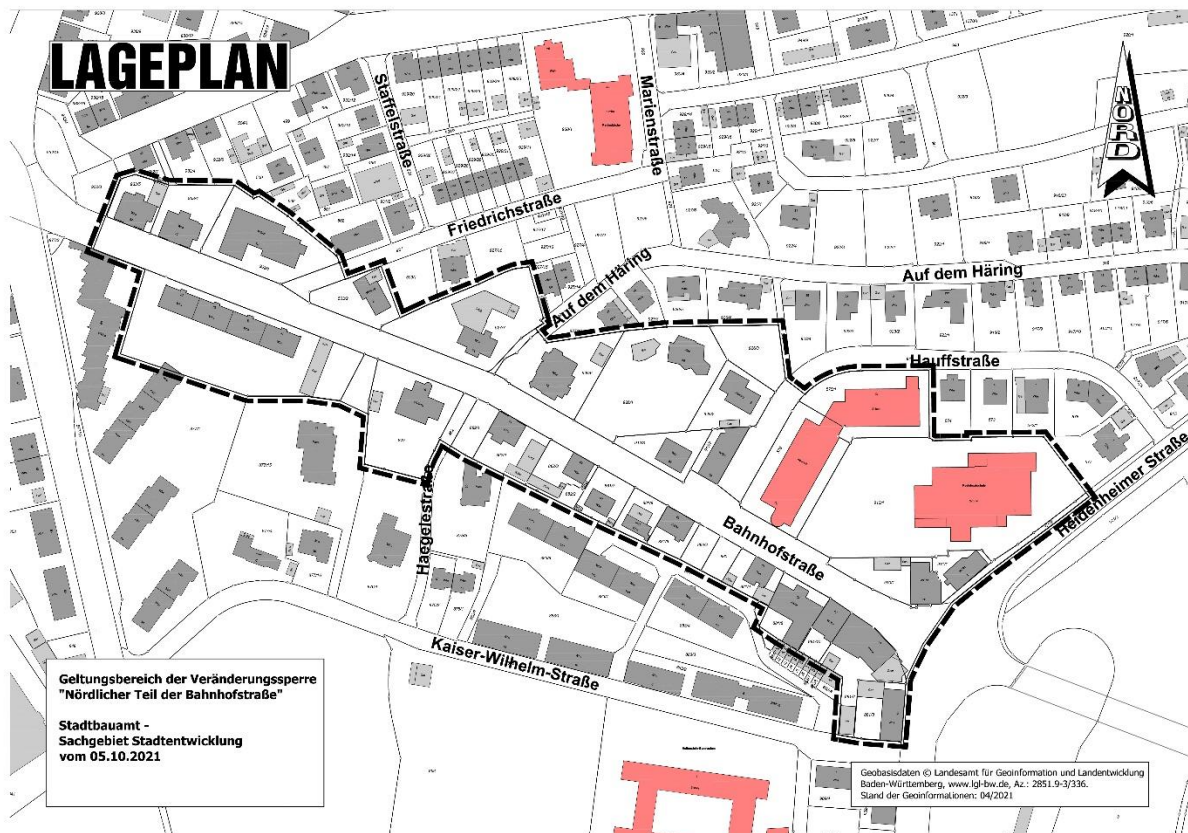
Die Geltungsdauer der vorgenannten Veränderungssperre (bekannt gemacht im StadtInfo und der Homepage der Stadt Geislingen am 25.11.2020) wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Flurstücke:

- 503/2, 575, 575/1, Teilfläche von 877/1, Teilfläche von 877/15, 879, 880, 880/2, 881/2, 881/3, 881/4, 881/6, 881/7, 881/8, 881/9, 881/10, Teilfläche von 882, 882/1, 882/2, 882/3, 882/4, Teilfläche von 903, 910/1, 911/1, 912/1, 912/2, 912/3, Teilfläche von 917, 926/1, 926/2, 926/3, 926/6, Teilfläche von 927, 927/1, Teilfläche von 927/11, 927/7, 932/1, 933/4 933/5 und Teilfläche von 975/2.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist dem nachstehenden Kartenausschnitt zu entnehmen.



Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan des Stadtbauplanes - Sachgebiet Stadtentwicklung vom 05.10.2021 maßgebend, der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist.

### **§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

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.

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

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 Geltungsdauer**

Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich ist.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft.

Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden (Mo - Fr 8.00 Uhr bis 12 Uhr, Mo und Do 14 Uhr - 17 Uhr) beim Stadtbauamt Geislingen - Sachgebiet Stadtentwicklung - , Karlstraße 1 im 1. OG eingesehen werden. Neben der Einsicht kann auch von jeder Person Auskunft über den Inhalt der Veränderungssperre verlangt werden.

#### **Hinweise:**

Gem. § 215 Baugesetzbuch werden

1. nach § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch beachtliche Verletzungen des dort bezeichneten Verfahrens und Formvorschriften,
  2. unter Berücksichtigung des § 214 (2) Baugesetzbuch beachtliche Verletzungen der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 (3) Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Geislingen an der Steige unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- Nach § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt die Satzung - sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser 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 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 Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch 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.

Auf die Vorschriften von § 18 BauGB, insbesondere des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche des § 18 Absatz 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Geislingen an der Steige, den 17.11.2021

BÜRGERMEISTERAMT