

## **ERLASS EINER VERÄNDERUNGSSPERRE**

**Zur Sicherung der Planung der 4. Änd. des Bebauungsplans "Trauerau-Süd" hat der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau in öffentlicher Sitzung am 23.10.2023 eine Veränderungssperre beschlossen.**

---

### **SATZUNG**

#### **über die Veränderungssperre für das Gebiet der 4. Änd. des Bebauungsplans "Trauerau-Süd"**

Aufgrund von § 14 und § 16 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 23.10.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änd. des Bebauungsplans "Trauerau-Süd" gefasst. Zur Sicherung der Planung der 4. Änd. des Bebauungsplans "Trauerau-Süd" in der Gemeinde Schwanau, OT Ottenheim wird eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich der 4. Änd. des B-Plans "Trauerau-Süd".
- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 06.10.2023 maßgebend. Er umfasst den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 4. Änd. des Bebauungsplans "Trauerau-Süd". Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 3

#### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre entsprechend § 2 dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden, erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und bauliche Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenbedürftig 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. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) 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.

### § 4

#### **In-Kraft-Treten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 mit § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB).

### § 5

#### **Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, wenn der Bebauungsplan, dessen Sicherung sie dient, in Kraft getreten ist.

Die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden beim

Bürgermeisteramt Schwanau, Kirchstr. 16, 77963 Schwanau

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 Formvorschriften 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 Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Schwanau, den 24. Oktober 2023



.....  
Gutmann, Bürgermeister