

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 98/2019

Gemeinderat

Ortschaftsrat
Rübgarten

öffentlich

14.08.2019
AZ 621.41
Stefan Adam

Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Ortsmitte Rübgarten - 2. Erweiterung", Rübgarten

I. Beschlussvorschlag

1. Für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte Rübgarten - 2. Erweiterung“, Rübgarten, wird gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre beschlossen. Die Veränderungssperre wird gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen, die in Anlage 1 beigefügte Satzung wird hierzu erlassen.
2. Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
3. Die Veränderungssperre umfasst den im Lageplan vom 12.08.2019 dargestellten Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte Rübgarten - 2. Erweiterung“, Rübgarten, und somit die nachstehenden Grundstücke der Gemarkung Rübgarten:

Flst. Nrn. 136/1, 136/2, 141/1, 142, 143/1, 143/2, 144/1, 146/1, 146/2

II. Begründung

Auf die Drucksache Nr. 97/2019 wird verwiesen. Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde gemäß § 14 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass erstens Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt und zweitens erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von

Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen. Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planung und soll die Gemeinde in die Lage versetzen, die notwendige Ausarbeitung der Planung vornehmen zu können, ohne dass dies durch Verwirklichung von Vorhaben erschwert oder unmöglich gemacht wird. In Anbetracht der anstehenden Veränderungen auf dem Grundstück Flst. Nr. 142 (Hauptstraße 25) sowie der zu erwartenden aufwendigen Planungen ist zur Sicherung der Planung der Erlass einer Veränderungssperre notwendig. Wenn Überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde, sodass im Einzelfall sachgerechte Zulassungsentscheidungen möglich sind.

gez.
Stefan Adam

Anlagen:

Anlage 1: Entwurf der Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Ortsmitte Rübgarten - 2. Erweiterung", Rübgarten