

**Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen**

Gemeinderatssitzung am 5. Oktober 2021

TOP: 5 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich
des Bebauungsplans "Kelternauchtert"

Sitzungsvorlage
öffentlich

Anlagen: Satzungsentwurf mit Vorschlag für den
Geltungsbereich

Az.: 622.11 - Kr

Beschlussantrag:

Die Veränderungssperre wird in der beiliegenden Form als Satzung beschlossen.

Sachstand:

Nach § 14 BauGB kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Bereich eines Bebauungsplans eine Veränderungssperre beschließen. Dies beinhaltet, dass Bauvorhaben nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen.

Im konkreten Fall wurde beim vorherigen TOP der Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Krotenbach“ gefasst. Die Gemeinde plant, im dortigen Bereich die Firsthöhe der Häuser zu deckeln und die Zahl der Wohneinheiten pro Baugrundstück zu reduzieren. Bei den örtlichen Bauvorschriften ist vorgesehen, die Zahl der Stellplätze auf 2 Stück pro Wohnung zu erhöhen.

Die Planung für den dortigen Bereich müssen gesichert werden, da derzeit ein Bauantrag vorliegt, der diesen Bemühungen zuwiderläuft. Mit diesem Regelungsbedarf, dem gefassten Aufstellungsbeschluss und der vorhandenen konkreten positiven Planung sind die Voraussetzungen für den Beschluss einer Veränderungssperre gegeben.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre sollte die gesamte Wohnbebauung des Bebauungsplans „Kelternauchtert“ umfassen. Für den gewerblichen Teil im Süden ist weder eine Bebauungsplanänderung noch eine Veränderungssperre notwendig.

Die Veränderungssperre ist eine Satzung, die entsprechend beschlossen und bekanntgemacht werden muss. Der konkrete Wortlaut und der Geltungsbereich folgen im Anhang.

Bempflingen, 22.09.2021

Gesehen:

Michael Kraft

Bernd Welser, Bürgermeister

Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen

Satzung über die Veränderungssperre Kelternauchtert

Der Gemeinderat der Gemeinde Bempflingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 5. Oktober 2021 auf Grund des § 16 Abs. 1 BauGB folgende

Veränderungssperre

als Satzung beschlossen:

§ 1

Bezeichnung; Sicherungszweck

Die Veränderungssperre erhält die Bezeichnung „Veränderungssperre Kelternauchtert“. Sie dient der Sicherung der Planung für die 6. Änderung des Bebauungsplans „Kelternauchtert“.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im Lageplan vom 22.09.2021 dargestellt. Er deckt sich mit dem Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Kelternauchtert“.

§ 3

Veränderungsverbote

Es ist verboten,

- 1.: Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB durchzuführen,
- 2.: bauliche Anlagen zu beseitigen,
- 3.: erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigebedürftig sind, vorzunehmen.

§ 14 Abs. 2 bis 4 BauGB bleibt unberührt.

§ 4

Inkraft- und Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt des Gemeindeverwaltungsverbands Neckartenzlingen in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bebauungsplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens nach Ablauf von 2 Jahren, falls sie nicht zuvor verlängert oder erneuert wird.

Die vorstehende Veränderungssperrensatzung wird hiermit ausgefertigt und sodann im Amtsblatt des Gemeindeverwaltungsverbands Neckartenzlingen gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bempflingen, 06.10.2021

Bernd Welser
Bürgermeister