



S a t z u n g
über eine Veränderungssperre in der Gemeinde Birenbach
im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bergstraße“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung Baden Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Gemeinde Birenbach in der Sitzung am 12.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Bergstraße“ beschlossen. Bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans wird eine Veränderungssperre in Form der folgenden Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Birenbach hat in der Sitzung am 10.10.2022 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Bergstraße“. Die Veränderungssperre wird zur Sicherung der Planung für den Planbereich erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Birenbach und wird im Uhrzeigersinn entsprechend der Plananlage wie folgt begrenzt: Im Norden beginnend begrenzt durch die Straße „Am Eichhölzle“, verlaufend an der Nord-Nord-Ost Seite bis zum Flurstück 50/10. Entlang der Grenze des Plangebiets verläuft östlich bis zum südlichen Ende die Bergstraße. Das südlichen Ende ist das Flurstück 50/3. Von dem Flurstück 50/3 verläuft die Grenze des Geltungsbereichs in nord-westliche Richtung bis zum Flurstück 50/12. Von dort schwenkt die Grenze Richtung Nord-Ost und endet an der Straße „Am Eichhölzle“ bzw. an der nördlichen Grenze der Flurstücke 265/6 und 265/5 (Ausgangspunkt).

2. Geltungsbereich Veränderungssperre zum Bebauungsplan ohne Maßstab

(siehe nächste Seite)



§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

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 und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren - gerechnet vom Tage nach der Bekanntmachung - außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.
3. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB bleibt unberührt.

§ 5 Entschädigungsregelungen gemäß § 18 BauGB

1. Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils sowie § 121 gelten entsprechend; dabei ist der Grundstückswert zugrunde zu legen, der nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Dritten Teils zu entschädigen wäre.
2. Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Für den Bescheid über die Festsetzung der Entschädigung gilt § 122 entsprechend.
3. Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs findet § 44 Abs. 4 mit der Maßgabe Anwendung, dass bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Abs. 1 oder § 41 Abs. 1 zum Gegenstand hat, die Erlöschensfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnt.

Birenbach, 24. Oktober 2022


Heinrich Späth
Stv. Bürgermeister