

**Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet
„Schloßgartenwiesen – 1. Änderung“
im Stadtteil Hochberg**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2010 (GBl. 2000 S. 581) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Stadt Remseck am Neckar am ... folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schloßgartenwiesen – 1. Änderung“ im Stadtteil Hochberg wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der als Anlage beigefügte Lageplan zur Abgrenzung der Satzung über die Veränderungssperre vom 26.10.2021 maßgebend. Der Lageplan zur Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Er deckt sich mit dem künftigen Bereich des Bebauungsplans „Schloßgartenwiesen – 1. Änderung“.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist grob umfasst durch:
 - Im Norden begrenzt durch die Heilbronner Straße (Flurstück 606/1),
 - Im Osten begrenzt durch die Heilbronner Straße, den Schloßgarten sowie im Südosten durch die Flurstücke 503-510,
 - Im Süden begrenzt durch das Flurstücke 1374/2,
 - Im Westen begrenzt durch den Neckar, sowie das Wegeflurstück 570.
- (3) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke: 593, 1336 (Str.) teilweise, 1336/1 - /3 (Wege), 1311, 1311/1, 1311/3 – 1311/6, 1311/8, 1311/9, 1311/11 – 1311/26.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 - a) Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) 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 dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung, werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

- (3) In Anwendung des § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Remseck am Neckar, den ...

Birgit Priebe, Bürgermeisterin