

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Kocherwiesen II, 2. Änderung“ in Künzelsau**

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 29. April 2019 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Künzelsau am 29. April 2019 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

#### **Satzung über eine Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kocherwiesen II, 2. Änderung“**

Aufgrund von § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Künzelsau am 29.04.2019 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kocherwiesen II, 2. Änderung“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Von der Veränderungssperre betroffen ist der gesamte künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kocherwiesen II, 2. Änderung“, wie er sich aus dem Abgrenzungsplan vom 12.04.2019 ergibt. Dieser Abgrenzungsplan ist eine Anlage zur Veränderungssperre und damit Teil der Satzung. Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Nagelsberg: Flst. 160/10, 163, 160/3, 161, 161/1 und 161/2.

#### **§ 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

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

2. 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.

3. In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### § 4 In-Kraft-Treten

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.

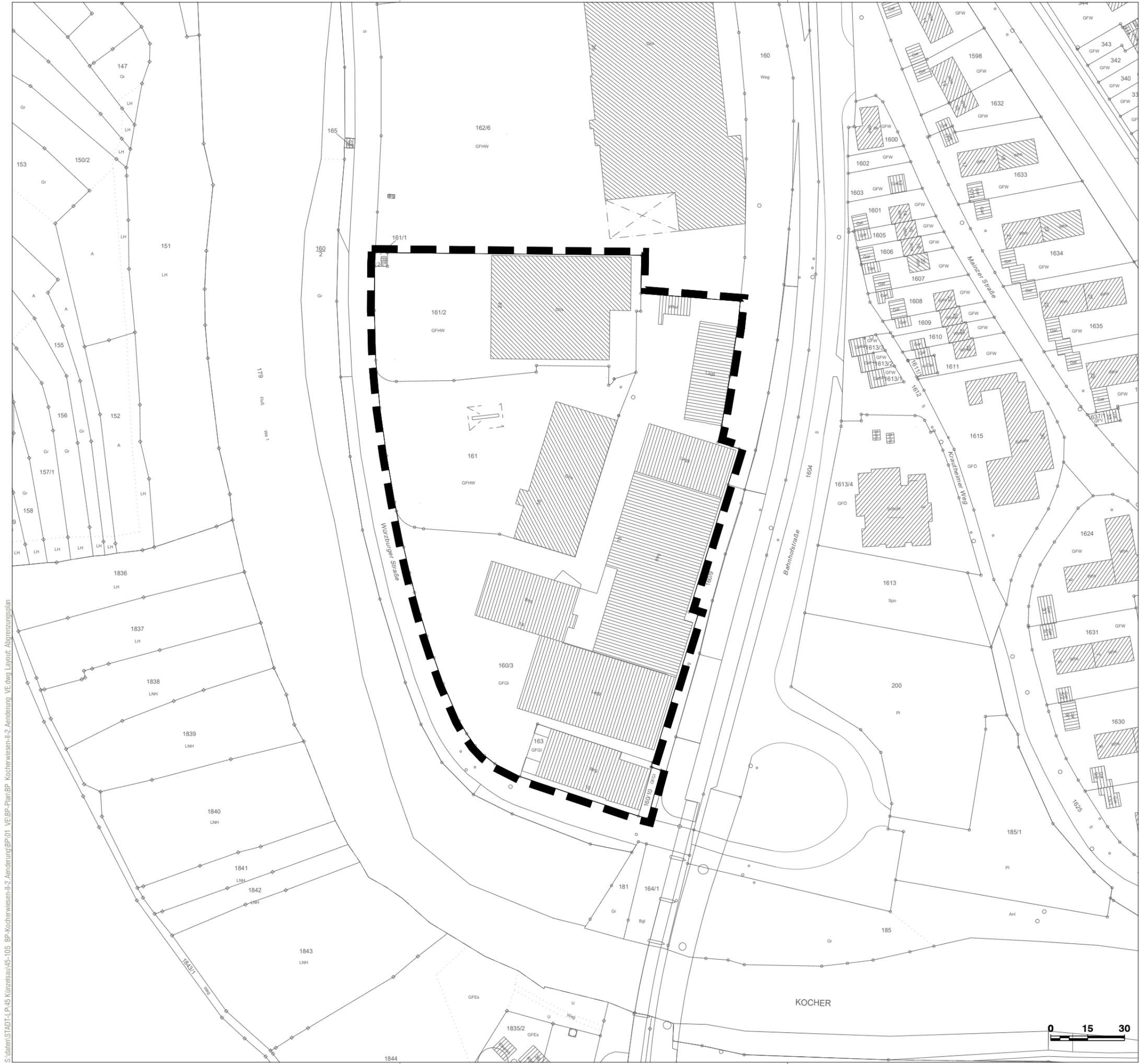
Künzelsau, 07.05.2019

gez.  
Stefan Neumann  
Bürgermeister

#### **Hinweise:**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nur beachtlich werden, wenn sie schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder aufgrund der GemO ist nach § 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist. Diese Wirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder der Bekanntmachung nach der GemO verletzt worden sind.



# LEGENDE

Geltungsbereich des Bebauungsplans und  
der örtlichen Bauvorschriften  
Fläche ca. 2,6 ha



Maßstab 1: 1.500



## Stadt

## Künzelsau

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

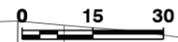
"Kocherwiesen II - 2. Änderung"

Abgrenzungsplan

Stand 12.04.2019

**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart  
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22  
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de



S:\daten\STADT-LP-45 Künzelsau\45-105\_BP-Kocherwiesen-II-2\_Aenderung\BP-01\_VE\BP-Plan\BP\_Kocherwiesen-II-2\_Aenderung\_VE.dwg Layout: Abgrenzungsplan