

Aufgrund von § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) m. W. v. 23.11.2024 wird folgende

S a t z u n g

über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans "Degenhofer Straße II" in Winnenden-Hertmannsweiler, Planbereich 39.10, erlassen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet des künftigen Bebauungsplans "Degenhofer Straße II" in Winnenden-Hertmannsweiler, Planbereich 39.10.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im Lageplan des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 18.11.2024, Maßstab 1 : 1.000, mit unterbrochenen schwarzen Strichen umrandet, dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im Wesentlichen wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden durch eine Teilstrecke der Degenhofer Straße;
- im Osten durch eine Teilstrecke der Straße Scheurenrain;
- im Süden durch eine Teilstrecke der Straße Scheurenrain;
- im Südwesten durch eine Teilstrecke der Straße Scheurenrain und im Nordwesten durch eine Teilstrecke der Degenhofer Straße.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben i. S. des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigende Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Rechtswirkungen der Veränderungssperre auf bestehende Baulichkeiten oder Nutzungen

Von der Veränderungssperre werden nicht berührt

- Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
- Vorhaben, von denen die Stadt Winnenden 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.

§ 5

Ausnahme von der Veränderungssperre

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 6

Inkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 S. 2 Baugesetzbuch in Kraft.

§ 7

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer dieser Satzung ist § 17 Baugesetzbuch maßgebend.

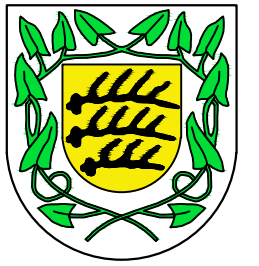
Ausgefertigt:

Winnenden, den 18.12.2024

Holzwarth
Oberbürgermeister



Große Kreisstadt Winnenden
 Rems-Murr-Kreis
 Gemarkung Hertmannsweiler



Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans "Degenhofer Straße II"

in Winnenden - Hertmannsweiler
 Planbereich: 39.10

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan am: 17.12.2024

Beschluss für die Veränderungssperre am: 17.12.2024

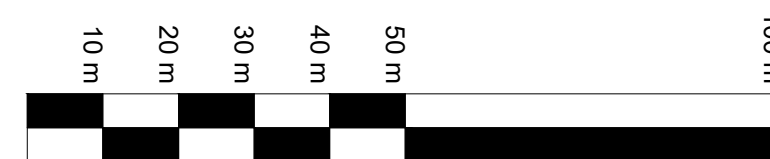
Bekanntmachung der Veränderungssperre am:

Rechtsverbindlich ab:

Legende:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Maßstab im Original 1 : 1.000



Gefertigt:
 Winnenden, den 18.11.2024

Stadtentwicklungsamt