

**Gemeinde Rohrdorf
Kreis Calw**

**Satzung
über die Veränderungssperre für das Gebiet
„Kugelwasen / Johanniterstraße“**

vom 30. November 2012

Auf Grund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. November 2010 (GBl. S. 793) hat der Gemeinderat der Gemeinde Rohrdorf in seiner öffentlichen Sitzung am 30. November 2012 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kugelwasen / Johanniterstraße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt

- im Norden: durch eine Teilfläche der Straße „Langehag“ (Grundstück Flst. 149), die nord-westliche Grenze der Grundstücke Flst. 144 und 152/1 und die süd-westliche Grenze der Grundstücke Flst. 152/1, 152/2, 182 und 189.
- im Osten: durch eine Teilfläche der „Talstraße“ (B 28), die westliche Grenze des Grundstücks Flst. 168/3, die nördliche und westliche Grenze des Grundstücks Flst. 166, eine Teilfläche der Straße „Riedwiese“, die nördliche Grenze der Grundstücke Flst. 171 und 171/1 und die westliche Grenze des Grundstücks 171/1.
- im Süden: durch die süd-westliche Grenze der Grünanlage, eine Teilfläche der „Johanniterstraße“ (Flst. 161), die süd-westliche Grenze der Grundstücke Flst. 122, 123/1, 123/2, 126, 124, 125 und eine Teilfläche der Straße „Aispach“.
- im Westen: durch eine Teilfläche der Straße „Aispach“, die nord-westliche Grenze des Grundstücks Flst. 512, eine Teilfläche der „Talstraße“ (B 28), eine Teilfläche des Grundstücks Flst. 142/1 und die süd-östliche Grenze des Grundstücks Flst. 138.

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Den Anfang der Straße „Langehag“ (ab Einmündung Talstraße ca. 35 m), einen Teil der „Talstraße“ (B 28), einen Teil der „Johanniterstraße“ (Einmündung Talstraße bis zur Brücke), die Straße „Kugelwasen“ (Einmündung Talstraße bis Einmündung Johanniterstraße), einen Teil der Straße „Riedwiese“ (ab Einmündung Johanniterstraße ca. 40 m), einen Teil der Straße „Aispach“ (ab Einmündung Kugelwasen ca. 50 m), einen Teil der Grundstücke Flst. 142/2 und 160/5 sowie die Grundstücke Flst. 512, 507, 509, 125, 127, 126, 123/2, 123/1, 122, 124/1, 167, 168, 168/1, 161/2, 161/1, 153/2, 153/1, 156, 157, 158, 159, 162, 153, 154, 155 und 160/2.

(3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 14.11.2012 maßgebend.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig ist, 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 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 entgegen stehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

§ 5

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Rohrdorf geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt!

Rohrdorf, den 30.11.2012



Brehmer

1. Stellv. Bürgermeister

Verkleinerung 1 : 1000

GEMEINDE ROHRDORF

Veränderungssperre zum Bebauungsplan

"Kugelwesen / Ohmstraße" M 1:500 PLAN-Nr.:

gezeichnet: Kd. 14.11.2012

geprüft: _____

unterzeichnet: _____

GAUSS + LÖRCHER

Ingenieurtechnik GmbH

Tübingen Straße 30 Tel.: 07172/957440

Telefax: 07172/957440

www.gaussloercher.de

Stichwort: Rohrdorf

Datum: _____

Blatt-Nr.: _____

