

Gemeinde Rohrdorf  
Kreis Calw

**Satzung**  
**über die Veränderungssperre für das Gebiet**  
**Schloßgartenweg/Niedenbach**

Auf Grund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698, zuletzt geändert am 19. Juni 2018 (GBl. S. 221) hat der Gemeinderat der Gemeinde Rohrdorf am 13. September 2019 folgende Satzung beschlossen:

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

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

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

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt  
Im Norden: Durch die nördliche Grenze der Grundstücke Flst. 12/1 und 14/1  
Im Osten: Durch die östliche Grenze der Straße Schloßgartenweg (Teilbereich) und einer Teilfläche der Straße Niedenbach  
Im Süden: Durch eine Teilfläche der Straße Niedenbach  
Im Westen: Durch die westliche Grenze des Grundstücks Flst. 12/1
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:  
Flst. 12/1, Flst. 14, Flst. 14/1, Flst. 15 sowie eine Teilfläche des Schloßgartenwegs und eine Teilfläche der Straße Niedenbach.
- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 27.08.2019 des Büros GAUSS Ingenieurtechnik GmbH maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist.

### § 3

#### **Inhalt und Rechtswirkungen 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.

Gemeinde Rohrdorf, den 13. September 2019



#### **Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. Die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

Gemeinde Rohrdorf, den 13. September 2019

  
Flik  
Bürgermeister



# ZEICHENERKLÄRUNG



Dateiname: 0-1-BBP\_Veränderungssperre\_1000.dgn Stand: 27.08.2019

# GEMEINDE ROHRDORF

## VERÄNDERUNGSSPERRE ZUM BEBAUUNGSPLAN SCHLOSSGARTENWEG/NIEDENBACH gem. § 14 Baug

### BEBAUUNGSPLAN

### ENTWURFSPLANUNG

gezeichnet: SB 27.08.2019  
geändert:   
geprüft:   
Maßstab: 1:1000 PLAN-Nr.: 0-1  
PRJ-Nr.: 004.ZZZ Index: 0-1

