

ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in		Telefon	Datum
Hauptamt	Heike Klein		9745-12	07.03.2016
Registraturnummer	022.3; 621.411; 622.11		Seiten 3	Anlagen 1
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung	Top
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	22.03.2016	3
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich 'Südlich Marktstraße'

I. Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich „Südlich Marktstraße“ in der folgenden Form zu erlassen:

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird auf Grund von § 14 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der jetzt gültigen Fassung i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jetzt gültigen Fassung die Verlängerung der am 04.04.2014 in Kraft getretenen Veränderungssperre um ein Jahr beschlossen:

Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet „Südlich Marktstraße“

§1

Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Ingersheim hat in seiner Sitzung am 26.11.2013 beschlossen, für den nachfolgend bezeichneten Bereich den Bebauungsplan „Südlich Marktstraße“ aufzustellen. Die Veränderungssperre dient zur Sicherung der Planung.

Die am 04.04.2014 in Kraft getretene Veränderungssperre für das Gebiet „Südlich Marktstraße“ wird um ein Jahr verlängert.

Der Bereich wird begrenzt.

- Im Norden von der Marktstraße
- im Westen von der Besigheimer Straße
- im Osten von der Großmühlstraße, der Karlstraße, den Flurstücken Nr. 3985/1, Nr. 3987, Nr. 3991/2, Nr. 3991/3, Nr. 3991/4, Nr. 3991/5, Nr. 3991/6, Nr. 3993/18, Nr. 4002 und
- im Süden von der Bietigheimer Straße.

§ 2 Inkrafttreten/Außerkräfttreten

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

II. Sachdarstellung und Begründung:

Das Plangebiet „Südlich Marktstraße“ umfasst eine sehr unterschiedliche Nutzungs- und Gebäudestruktur im Bestand. Es handelt sich um ein bebautes Gebiet mit überwiegender Wohnnutzung in Form von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, einzelnen landwirtschaftlichen Betrieben mit zum Teil integrierten Wohnnutzungen, einer Metzgerei sowie einer Gärtnerei zwischen Wilhelmstraße und Karlstraße.

Durch den vom Gemeinderat am 26.11.2013 gefassten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Südlich Marktstraße“ soll eine Ortsentwicklung im Sinne einer geordneten, behutsamen Nachverdichtung und Umnutzung von bereits bebauten Flächen im Innerortsbereich geregelt werden.

Die Veränderungssperre ist das wichtigste Instrument zur Sicherung der Bauleitplanung. Sie dient der Sicherung der Planungsziele von Bebauungsplänen, deren Aufstellung zwar beschlossen ist, die aber noch nicht rechtskräftig und somit nicht durchsetzbar sind. Die Veränderungssperre wird als Satzung beschlossen und verkündet.

Der Erlass einer Veränderungssperre hat zwangsläufig die Zurückweisung von Bauanträgen sowie Anträgen auf Vorbescheid, die der zu Grunde liegenden Planung zuwiderlaufen, zur Folge. Er setzt einen förmlichen Beschluss der Gemeinde zur Aufstellung eines Bebauungsplanes voraus.

In diesem Fall folgt die Beschlussfassung der Veränderungssperre dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes. Während des Bebauungsplanverfahrens soll vermieden werden, dass die Verwirklichung von planerischen Vorstellungen der Gemeinde durch konkrete Bauprojekte gefährdet wird.

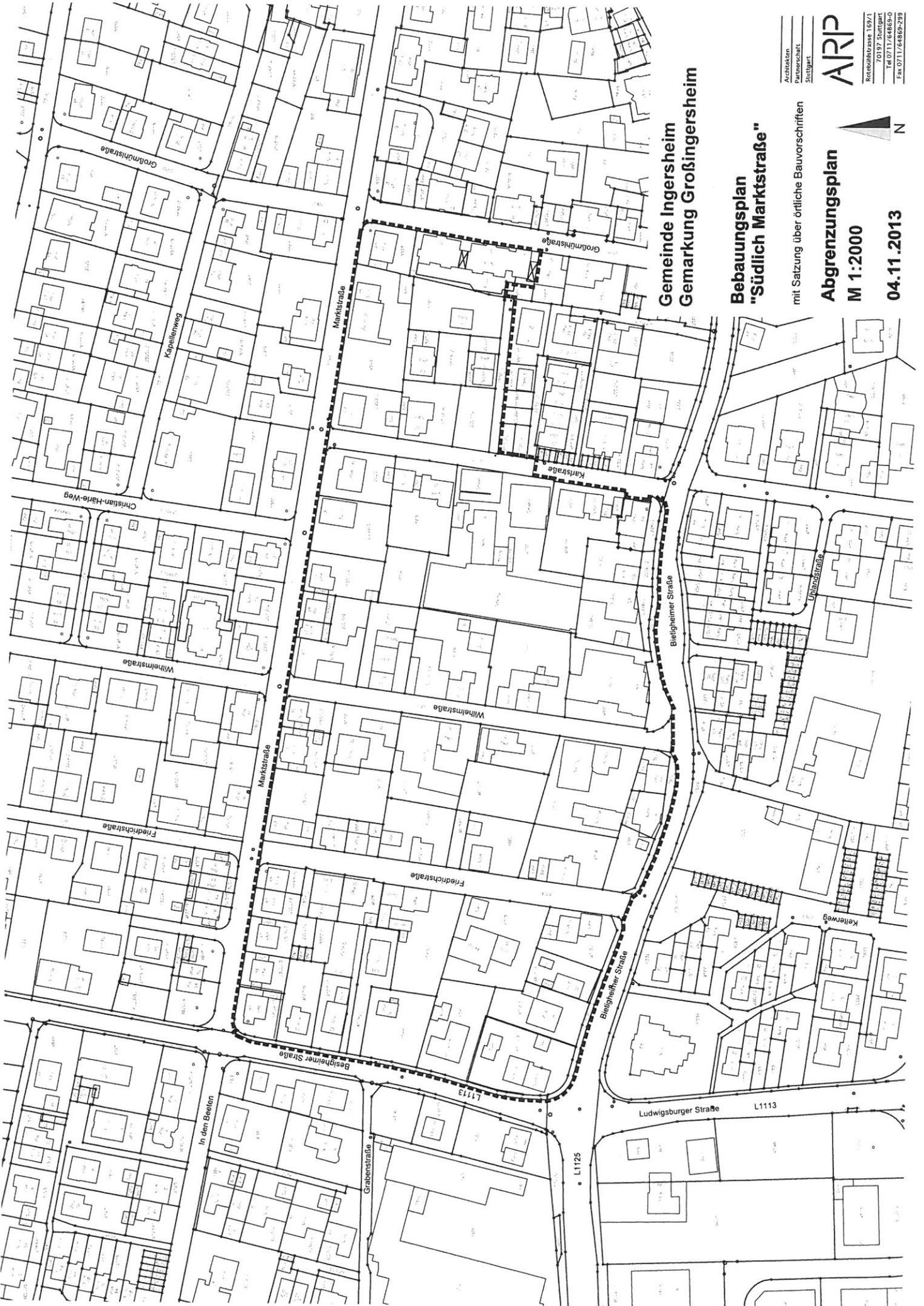
Es ist auf die Regelungen des § 14 Abs. 2 BauGB hinzuweisen, nach der von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden kann, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde. Sofern Bauwünsche dem Planungswillen der Gemeinde nicht entgegenstehen, können diese zugelassen werden.

Vorlage bewirkt Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Deckungsmittel sind bereit	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Außer- bzw. überplanmäßige Ausgaben	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Finanzierungsnachweis liegt bei	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Die Verlängerung der Veränderungssperre ist erforderlich, nach dem wegen unterschiedlicher anderer Vorhaben das gesamte Planungsgebiet „Südlich Marktstraße“ noch nicht überplant werden kann.



Volker Godel
Bürgermeister



**Gemeinde Ingersheim
Gemarkung Großingersheim**

**Bebauungsplan
"Südlich Marktstraße"**

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Abgrenzungsplan

M 1:2000

04.11.2013



Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

ARP

Rechenhäuser 1897/
70197 Stuttgart
Tel 0711/468950
Fax 0711/4689299