SATZUNG

über die Veränderungssperre für das Gebiet der Änderung des Teilbebauungsplans „Maierhalden“ Engen

Aufgrund von § 14 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBI. I.S. 1728) m. W. vom 14.08.2020 bzw. 01.11.2020, i.V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBI. S. 1095) m. W. vom 12.12.2020 hat der Gemeinderat der Stadt Engen am 27.04.2021 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1
Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der Änderung des Teilbebauungsplans „Maierhalden“ in Engen wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt:

im Norden:	durch die vorhandene Bebauung entlang der Ballenbergstraße, Im Briele und durch einen Teil der Bebauung im Altdorf
im Osten:	durch das Krankenhaus und die Einkaufsmärkte Edeka, Aldi, Lidl
im Süden:	durch die Bebauung am Kreisverkehr Ecke Friedrich-Hölderlin-Straße und Goethestraße
im Westen:	durch die vorhandene Bebauung des Baugebietes Maierhalden

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

Flurstück-Nummern: 10/11 Teil, 496 Teil, 496/3, 496/5, 496/6 Teil, 496/7, 496/8, 497/1, 498/2, 498/3, 504/1, 506, 506/1, 506/2, 507, 1083 Teil, 1251 Teil, 1251/2 Teil, 1254/2, 1254/3, 1254/4, 1254/5, 1255/1, 1255/2, 1255/4, 1255/5, 1255/6, 1255/7, 1255/9, 1256, 1256/1, 1256/2, 1256/3, 1257, 1257/1, 1257/2, 1258/1, 1258/2, 1258/3, 1258/4, 1258/5, 1265/1, 1265/2, 1265/3, 1265/4, 1265/5, 1265/6, 1265/7, 1266/7, 1268, 1268/2, 1268/3, 1268/4, 1268/5, 1268/6, 1268/7, 1268/9, 1268/10, 1269, 1269/1, 1269/2, 1269/3, 1269/4, 1269/6, 1271, 1271/4, 1271/5, 1272, 1273/3 Teil, 1274, 1278, 1286/12, 1286/13, 1286/14, 1286/15

(3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 27.04.2021 maßgebend.

(4) Der ursprüngliche Teilbebauungsplan Gewann „Maierhalden“ rechtsverbindlich seit 09.12.1957 wurde in den Jahren mit folgenden Bebauungsplänen teilweise überplant:

- Bebauungsplan „Maierhalde 1. und 2.Erweiterung“, Engen rechtsverbindlich seit 04.01.1965

- Bebauungsplan „Maierhalde- Bereich Hewenstraße“, Engen rechtsverbindlich seit 10.10.2018
- Bebauungsplan „Hugenberg II-2.Änderung“, Engen-Anselfingen rechtsverbindlich seit 23.03.2016
- Bebauungsplan „Am Stockergässle-1.Änderung“, Engen rechtsverbindlich seit 12.09.2012
- Bebauungsplan „L 191 Richard-Stocker-Straße, Hegaustraße, Außer-Ort-Straße und B 491 Aacher Straße“, Engen und Anselfingen rechtsverbindlich seit 06.05.2015

Diese überplanten Bereiche sind aus dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre herausgenommen.

§ 3
Inhalt und Rechtswirkungen 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 wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

2. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, 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
Inkrafttreten

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

§ 5
Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre beträgt 2 Jahre nach § 17 Abs. 1 BauGB.

Engen, 27.04.2021

Johannes Moser
Bürgermeister