

## STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 7  
Vorlage Nr. 148/2020  
Sitzung des Gemeinderates  
am 15. Dezember 2020  
-öffentlich-

### Bebauungsplan „Dorfmitte“, Gemarkung Eibensbach

- a) Vorstellung und Billigung des Abgrenzungsplans
- b) Auslegungsbeschluss
- c) Veränderungssperre

#### Beschlussantrag:

- a) Für den im Entwurfsplan vom 15.12.2020 dargestellten Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan „Dorfmitte“, Gemarkung Eibensbach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.
- b) Der Abgrenzungsplan mit Datum 15.12.2020, erstellt durch das Vermessungsbüro Käser, Untergruppenbach, wird gebilligt.
- c) Die Satzung zur Veränderungssperre wird wie in der Anlage abgedruckt beschlossen.

03.12.2020 / Stöhr-Klein

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

**a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB****Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Das Gebiet in Eibensbach, welches durch die Güglinger Straße, Michaelsbergstraße und Tälestraße begrenzt wird, zeigt die Möglichkeit mittels Bebauungsplan den dörflichen Charakter zu festigen und das Umfeld der Marienkirche zu ordnen.

**b) Vorstellung des Abgrenzungsplans**

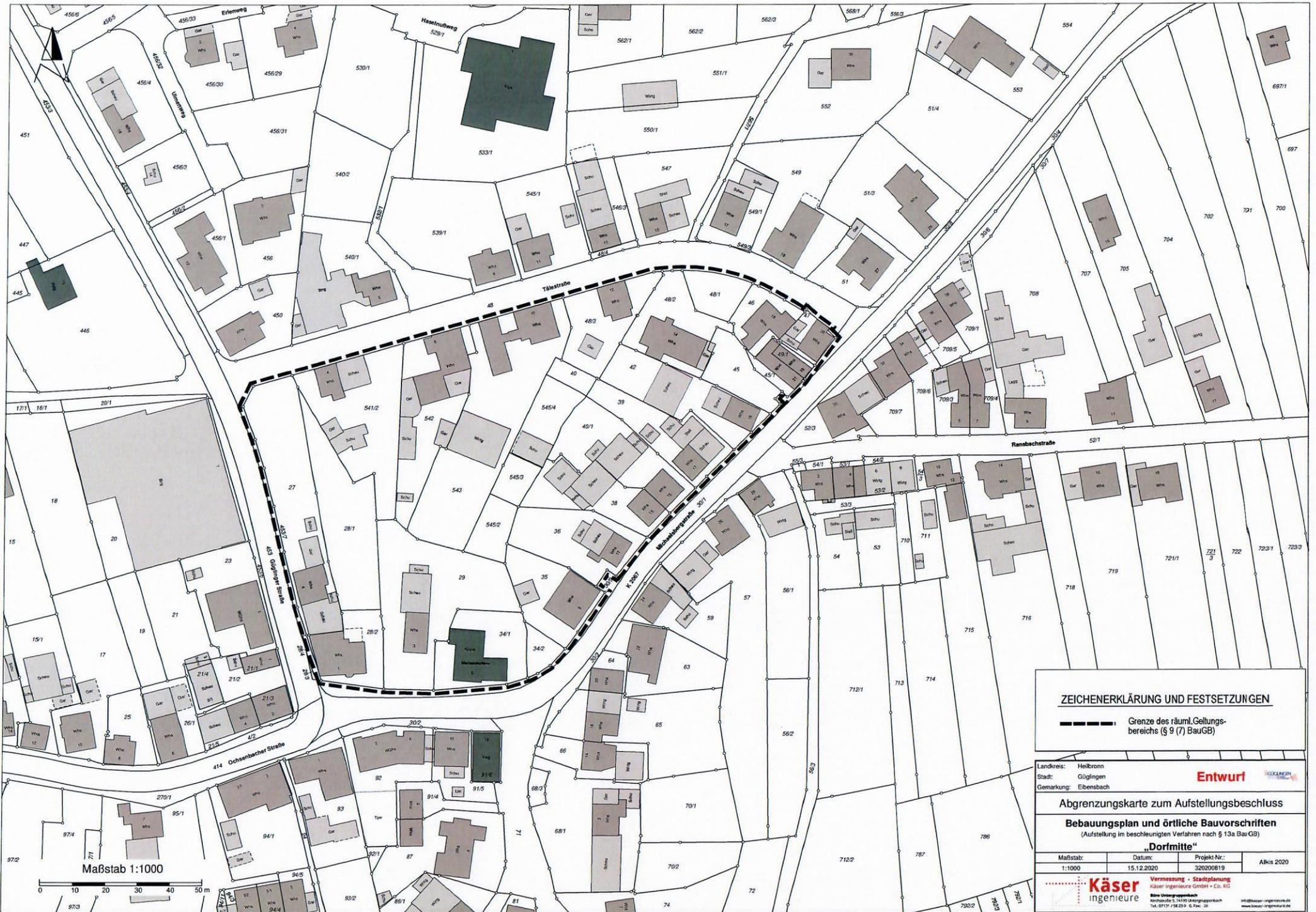
Der vorliegende Abgrenzungsplan (Anlage 1) zeigt das Gebiet auf, welches mittels Bebauungsplan überplant werden soll.

**c) Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB**

Eine Veränderungssperre wird erlassen mit dem Ziel, während der Verfahrensdauer des Bebauungsplanverfahrens nur Bauvorhaben, die dem geplanten Bebauungsplan entsprechen, zu ermöglichen.

Der Satzungstext ist in der Anlage 2 abgedruckt.

03.12.2020 / Stöhr-Klein



**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

--- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Landkreis: Heilbronn  
 Stadt: Güglingen  
 Gemarkung: Eibensbach

**Entwurf**

**Abgrenzungskarte zum Aufstellungsbeschluss**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
 (Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)

„Dorfmitte“

Maßstab: 1:1000	Datum: 15.12.2020	Projekt Nr.: 320200819	Altis 2020
--------------------	----------------------	---------------------------	------------

**Käser** Vermessung · Stadtplanung  
 Ingenieure  
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG  
 Büro Untergörschbach  
 Hauptstraße 5, 74149 Untergörschbach  
 Tel. 07171 782310, 0. Fax: 28  
 www.kaeser-ingenieur.de

# **Satzung**

über die Veränderungssperre für das Gebiet

„Dorfmitte“, Gemarkung Eibensbach

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO), hat der Gemeinderat der Stadt Güglingen folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dorfmitte“, Gemarkung Eibensbach wird eine Veränderungssperre angeordnet.

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt

im Norden: Grundstück Flst-Nr. 48 (Tälestraße)

im Osten und Süden: Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche Flst.-Nr. 30/1 (Michaelsbergstraße)

im Westen: Teilfläche der öffentlichen Verkehrsfläche Flst-Nr. 453 (Güglinger Straße)

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

Flst-Nummern: 27, 28/1, 28/2, 29, 34/1, 34/2, 35, 36, 38, 40/1, 39, 42, 45, 45/1, 49/1, 47, 46, 48/1, 48/2, 48/3, 40, 545/4, 545/3, 545/2, 543, 542, 541/2, 453/7, 28/4, 28/3

(3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 15.12.2020 maßgebend.

## **§ 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 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, 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 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 Satz 2 BauGB).

#### **§ 5**

##### **Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Güglingen, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ulrich Heckmann, Bürgermeister