

# **Gemeinde Emmingen-Liptingen, Kreis Tuttlingen**

## **Satzung**

### **über den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB**

**in der Fassung des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)**

**für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes:  
„Engener Straße“ Gemarkung Emmingen**

#### **§ 1**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Engener Straße“ Gemarkung Emmingen entsprechend dem beigefügten Lageplan.

#### **§ 2**

Die Veränderungssperre erfasst alle Vorhaben im Sinne § 29 BauGB. Demnach dürfen Vorhaben, die eine Errichtung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen in dem unter § 1 bezeichneten Geltungsbereich der Satzung nicht durchgeführt werden.

#### **§ 3**

Erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen der von dem räumlichen Geltungsbereich erfassten Grundstücke, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

#### **§ 4**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Emmingen-Liptingen.

#### **§ 5**

Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht erfasst.

#### **§ 6**

Ist die beschlossene Veränderungssperre noch nicht durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten, hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde Emmingen-Liptingen die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

## § 7

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde mit Zustimmung der nach Landesrecht zuständigen Behörde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und so weit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

## § 8

Die Veränderungssperre ist nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die verbindliche Bauleitplanung ortsüblich bekannt zu machen.

### **Gründe für das Sicherungsbedürfnis, das Anlass zum Erlass der Veränderungssperre gibt:**

#### **Ziel und Zweck der Planung:**

Um eine qualitätvolle und verträgliche Wohnentwicklung in der gewachsenen Ortsmitte sicherzustellen und Fehlentwicklungen entgegen zu wirken, müssen Maßnahmen zur Quartiersaufwertung dieses Bereiches in Angriff genommen werden. Insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität sind hier gefragt. Hier gilt es nun, Räume zu entwickeln, die für die Menschen attraktiv sind und die Wohnqualität des Umfeldes nicht negativ beeinträchtigen. Unerwünschte Nutzungen sind in diesem Quartier auszuschließen.

#### **Stand der Planung:**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist gefasst und bekannt gemacht. Die Planungsabsichten ergeben sich im Wesentlichen aus dem zuvor dargelegten Ziel und Zweck der Planung. Die Planung ist demzufolge sachgerecht eingeleitet. Eine Änderung der Verhältnisse, nachträgliche Erkenntnisse (z.B. auf Grundlage der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB) oder städtebauliche Bedürfnisse zur Änderung der Planungsabsichten führen nicht zu einer nachträglichen Rechtswidrigkeit der Planung.

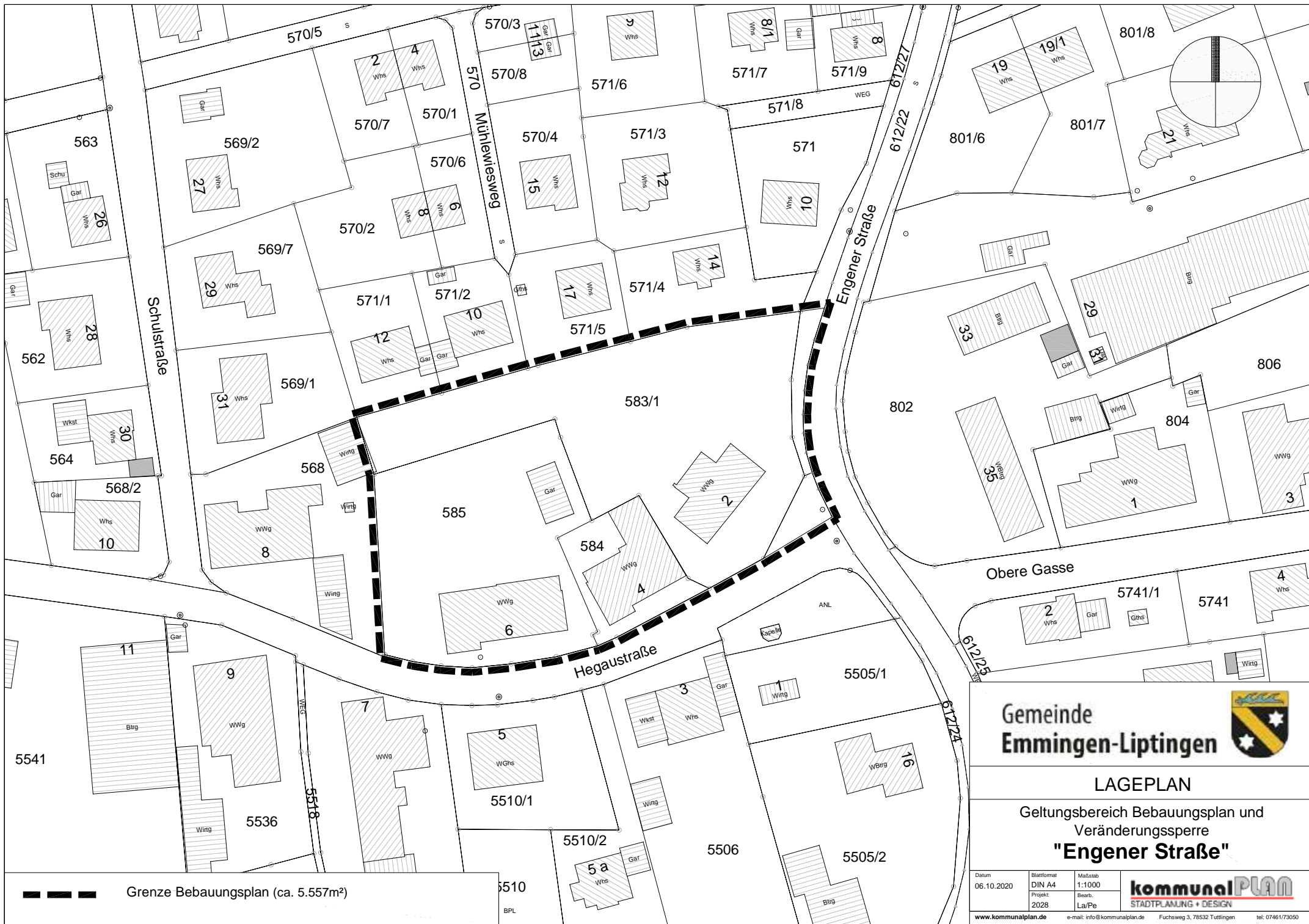
#### **Inkrafttreten:**

Die Veränderungssperre der Gemeinde Emmingen-Liptingen für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Engener Straße“ tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Emmingen-Liptingen, den .....

Joachim Löffler

Anlage: Lageplan „Engener Straße“



--- Grenze Bebauungsplan (ca. 5.557m<sup>2</sup>)

Gemeinde  
**Emmingen-Liptingen**



**LAGEPLAN**  
Geltungsbereich Bebauungsplan und  
Veränderungssperre  
**"Engener Straße"**

Datum 06.10.2020	Blattformat DIN A4	Maßstab 1:1000	<b>kommunalPLAN</b> STADTPLANUNG + DESIGN
Projekt 2028	Bearb. La/Pe		
www.kommunalplan.de e-mail: info@kommunalplan.de Fuchsweg 3, 78532 Tuttingen tel: 07461/73050			