

## **S A T Z U N G**

### **über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes VII „Zentrum“**

Auf Grund von

- §§ 14, 16, 17 und 18 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231),
- § 5 (3) des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der Fassung vom 16.09.1974 (GBl. 1974, 408, ber. 1975 S. 460, ber. 1976 S. 408), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137, 142) und
- § 2 (2) Nr. 1 der Verbandssatzung vom 28.11.2014, zuletzt geändert am 17.11.2021

hat die Versammlung des Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau am 27.11.2024 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

##### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans VII „Zentrum“ wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans VII „Zentrum“ eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan „Bebauungsplan VII Zentrum – Geltungsbereich Veränderungssperre“ vom 27.11.2024 maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre entsprechend § 2 dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB,

1. die ausschließlich oder in Teilen der Errichtung eines Betriebs, der dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder von Anhängern zu Kraftfahrzeugen (einschließlich Wohnwägen) dient, nicht durchgeführt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist und die ausschließlich oder in Teilen der Errichtung eines Betriebs dient, der dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder von Anhängern zu Kraftfahrzeugen (einschließlich Wohnwägen) dient, nicht vorgenommen werden.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 (2) S. 1 BauGB i.V.m. § 4 (3) S. 1 GemO und § 5 (3) GKZ).

### **§ 5**

#### **Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgeblich.

#### Hinweise:

Die Veränderungssperre kann im Verwaltungsgebäude des Zweckverbandes Gewerbepark Breisgau (1. OG), Hartheimer Str. 12, 79427 Eschbach, während den üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 18 (2) S. 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und über die Vorschriften des § 18 (3) BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

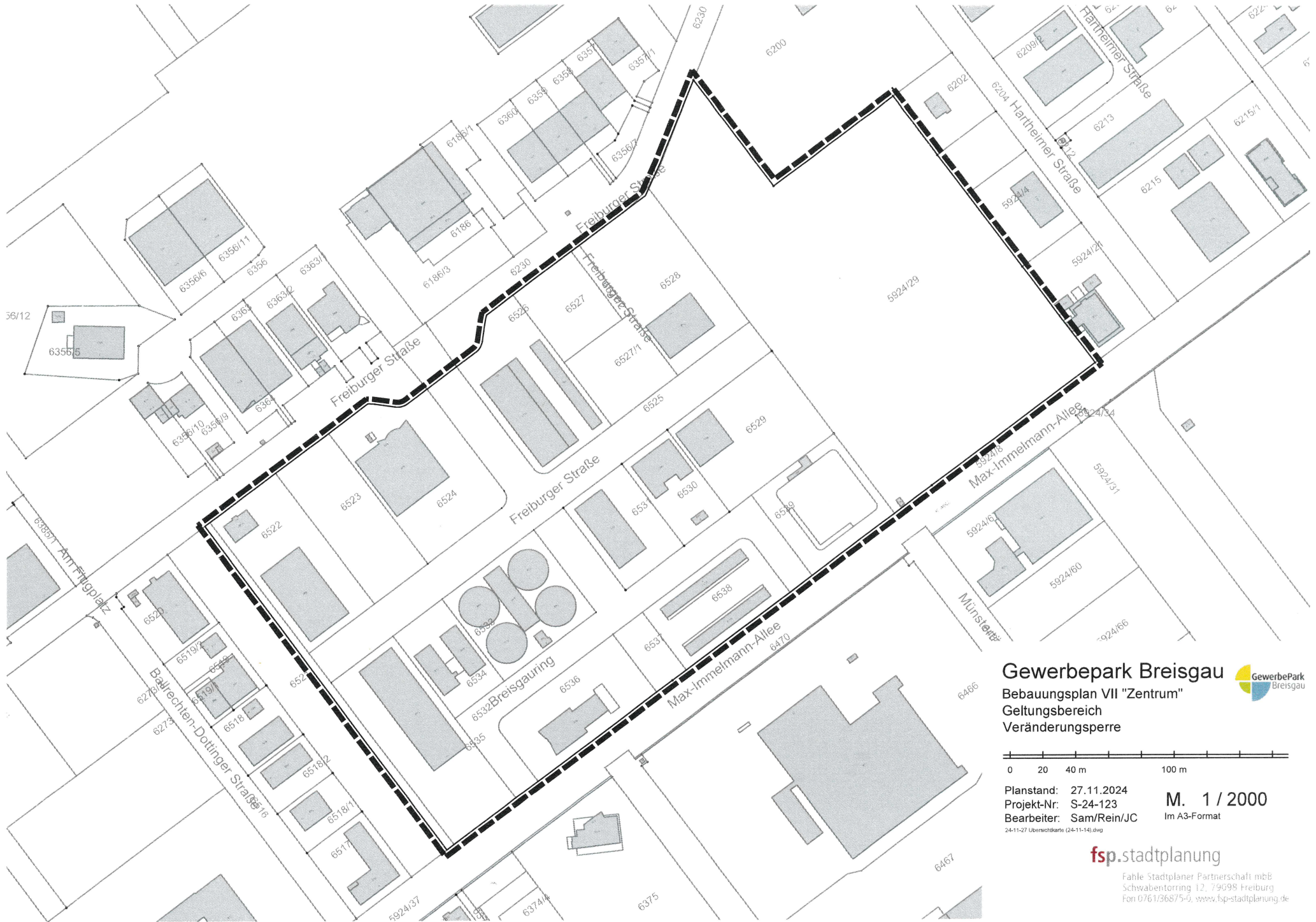
Im Falle der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von auf Grund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung gilt diese gemäß § 4 (4) Gemeindeordnung als von Anfang an gültig zustande gekommen, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber dem Zweckverband Gewerbepark Breisgau geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die


Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, der Verbandsvorsitzende dem Beschluss nach § 43 GemO i.V.m. § 5 (2) S. 1 GKZ wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat.

Eschbach, den

Volker Kieber  
Verbandsvorsitzender



**Gewerbepark Breisgau**   
 Bebauungsplan VII "Zentrum"  
 Geltungsbereich  
 Veränderungssperre



Planstand: 27.11.2024  
 Projekt-Nr: S-24-123  
 Bearbeiter: Sam/Rein/JC  
 24-11-27 Übersichtskarte (24-11-14).dwg

**M. 1 / 2000**  
 Im A3-Format

**fsp.stadtplanung**  
 Fachle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
 Schwabenstöring 12, 79098 Freiburg  
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de