

**Satzung über eine Veränderungssperre  
für das Bebauungsplangebiet**

**„Mühlgarten I“**

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Biberach in seiner öffentlichen Sitzung vom 23. Juli 2007 die folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

**§ 1**

**Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung (städtebaulich geordnete Entwicklung im Innerortsbereich) im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühlgarten I“, Gemarkung Biberach, wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt

im Norden durch die Grundstücke 154, 153 und 155/1,

im Osten durch die Friedenstraße,

im Süden: durch die Bahnhofstraße und

im Westen durch die Mühlgartenstraße.

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan des künftigen Planbereichs des Bebauungsplanes „Mühlgarten I“ vom 17. Juli 2007 maßgebend.

Er umfasst folgende Grundstücke:

Flst.-Nrn. 155/1, 153, 151, 150, 150/1, 143/4, 143/3, 143/2, 143/8, 143/10, 143/7, 143/9, 143/1, 143/5, 143/6, 144, 145, 146, 146/1, 147/1, 148, 148/1, 149 und 154.

## **§ 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. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht 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 überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

## **§ 4**

### **Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

## **§ 5**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Biberach, den 24.07.2007

Hans Peter Heizmann  
Bürgermeister

Siegel

## Hinweise

Die Satzung über die Veränderungssperre kann von jedermann während der üblichen Dienststunden bei der Gemeinde 77781 Biberach, Hauptstraße 27, eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

1. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung wird nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.
2. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.
3. Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt die Satzung, sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.  
Dies gilt nicht, wenn
  - 1.) die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
  - 2.) der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.Ist eine Verletzung nach Ziffer 2.) geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

## Bekanntmachungsvermerk und Satzungsanzeige

Die Satzung wurde durch

- 1.) Hinweis im Gemeinsamen Amtsblatt der Gemeinde Biberach Nr. 30 vom 27.07.2007 auf den Anschlag an den Verkündungstafeln in Biberach und Prinzbach auf die Dauer einer Woche und
- 2.) Aushang an den Verkündungstafeln in Biberach und Prinzbach auf die Dauer einer Woche in der Zeit vom 27.07.2007 bis 06.08.2007

entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung vom 07.12.2004 öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung wurde dem Landratsamt Ortenaukreis, Rechtsaufsichtsbehörde und Baurechtsamt, Postfach 19 60, 77609 Offenburg, durch Übersendung einer Satzungskopie am 07.08.2007 angezeigt.

Biberach, den 07.08.2007

Hans Peter Heizmann  
Bürgermeister

Siegel

17. Juli 2007

