

Aufgrund von § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186) wird folgende

## **S a t z u n g**

über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans "Bahnhofsvorstadt", in Winnenden, 1. Änderung, Planbereiche: 05.00, 06.01 und 06.02, erlassen:

### **§ 1**

#### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet wird eine Veränderungssperre angeordnet.

### **§ 2**

#### **Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet des künftigen Bebauungsplans "Bahnhofsvorstadt", in Winnenden, 1. Änderung, Planbereiche: 05.00, 06.01 und 06.02.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im Lageplan des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 26.08.2019, Maßstab 1 : 1.000, mit unterbrochenen schwarzen Strichen umrandet, dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre liegt im Wesentlichen im Bereich der folgenden Straßen: Karl-Krämer-Straße, Alfred-Kärcher-Straße, Kornbeckstraße, Bahnhofstraße, Ringstraße und Palmerstraße.

### **§ 3**

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

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigende Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

**§ 4**  
**Rechtswirkungen der Veränderungssperre**  
**auf bestehende Baulichkeiten oder Nutzungen**

Von der Veränderungssperre werden nicht berührt

- Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
- Vorhaben, von denen die Stadt Winnenden 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.

**§ 5**  
**Ausnahme von der Veränderungssperre**

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

**§ 6**  
**Inkrafttreten der Veränderungssperre**

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 S. 2 BauGB in Kraft.

**§ 7**  
**Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer dieser Satzung ist § 17 BauGB maßgebend.

Ausgefertigt:

Winnenden, den

Holzwarth  
Oberbürgermeister