



**Ebersbach  
an der Fils**

## **Satzung über eine Veränderungssperre**

**im Geltungsbereich des  
künftigen Bebauungsplans  
"Ortsmitte Weiler"  
in Ebersbach-Weiler**

Der Gemeinderat der Stadt Ebersbach an der Fils hat am 01.10.2024 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortsmitte Weiler" in Ebersbach-Weiler gefasst und dabei den Abgrenzungsbereich festgelegt. Zur Sicherung der Planung und zur Abwehr von Erschwernissen hat der Gemeinderat am 01.10.2024 für diesen Bebauungsplan aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung, folgende

### **Satzung**

beschlossen:

#### **§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung und zur Abwehr von Erschwernissen wird im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes "Ortsmitte Weiler" in Ebersbach-Weiler eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: Grundstücke südlich und westlich der Bergstraße und westlich der Weiler Straße

Im Kernbereich: Grundstücke beidseitig der Weiler Straße und z.T. weiter dahinter liegende Grundstücksteile und Grundstücke

Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brühl“ (Schubertstraße) sind mit Ausnahme von Flst.-Nr. 70 und 74/1 ausgenommen.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan des Bau- und Umweltamtes (Maßstab 1 : 1500) vom 23.08.2024 dargestellt.

#### **§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

Im Bereich 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.

Von der Veränderungssperre können unter den Voraussetzungen des § 14 Abs. 2 BauGB Ausnahmen zugelassen werden.

Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten 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.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### **§ 5 Geltungsdauer**

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten, sofern diese Frist nicht verlängert wird.

Ausgefertigt:

Ebersbach a. d. Fils, den xx.xx.xxxx

Eberhard Keller  
Bürgermeister