

Entwurf 12.12.2023

Satzung über eine Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans 02.04/1 "Nordwest II" (Herion-Areal) im Planbereich 02.04 "Nordwest II", Markung Fellbach, (Flurstücke 4166, 4171, 4176, 4177/1, 4178, 4178/1, 4200/1, 4200/2 und 10324).

§ 1

Erlass der Veränderungssperre

Der Gemeinderat der Stadt Fellbach hat am 30.01.2024 in öffentlicher Sitzung den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans 02.04/1 "Nordwest II" und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften im Planbereich 02.04 „Nordwest II“, Markung Fellbach gefasst. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 10324, 4166, 4171, 4176 und 4178).

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.
2. Es dürfen keine erheblichen oder wesentlichen wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs-, oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.
3. 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.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB.

Ausgefertigt

Fellbach, den2024

Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

Anlage: Abgrenzungsplan 12.12.2023