

**Satzung  
über die Veränderungssperre für das Gebiet  
„Ortsmitte Neckartailfingen“**

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Neckartailfingen in seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2022 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§ 1  
Anordnung der Veränderungssperre**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neckartailfingen hat am 15.11.2022 in öffentlicher Sitzung den Beschluss über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Ortsmitte Neckartailfingen“ gefasst. Zur Sicherung der Planung wird in dem in § 2 näher beschriebenen Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Abgrenzungsplan vom 03.11.2022 maßgebend. Er ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3  
Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
  - a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.
  - b. Keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.
2. Vorhaben, die vor 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 In-Kraft-Treten 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 keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierfür trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft.

#### **§ 5 Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt zwei Jahre nach Inkrafttreten außer Kraft.

#### **Hinweise**

Die Satzung über die Veränderungssperre kann im Rathaus der Gemeinde Neckartailfingen, Nürtinger Straße 4, 72666 Neckartailfingen, Raum 205, während der üblichen Öffnungszeiten

|            |  |
|------------|--|
| Montag     | 08:00 Uhr – 12:00 Uhr                              |
| Dienstag   | 10:00 Uhr – 12:00 Uhr und<br>16:00 Uhr – 18:30 Uhr |
| Mittwoch   | 08:00 Uhr – 12:00 Uhr                              |
| Donnerstag | 08:00 Uhr – 12:00 Uhr                              |
| Freitag    | 08:00 Uhr – 12:00 Uhr                              |


und im Internet auf der Seite der Gemeinde Neckartailfingen unter <https://www.neckartailfingen.de/rathaus-buergerservice/buergerservice-a-z/ortsrecht-haushalt> eingesehen werden.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt 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, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:

Neckartailfingen, den 16.11.2022



  
Wolfgang Gogel  
Bürgermeister

# LEGENDE

Abgrenzung Veränderungssperre  
ca. 6,36 ha



Gemeinde  
Neckartailfingen

Veränderungssperre  
Ordnungsamt Neckartailfingen

Abgrenzungsskizze

Maßstab: 1:1000

Stand: 2011

baldauf  
ARCHITEKTEN  
STADTPLÄNER

baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Dankwartstraße 100, D-71634 Ludwigsburg  
Telefon: +49 (0) 31 31 11 11  
www.baldauf-architekten.de



**Öffentliche Bekanntmachung  
Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans „Ortsmitte  
Neckartailfingen“**

Zur Sicherung des mit dem Beschluss vom 15.11.2022 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Ortsmitte Neckartailfingen“ hat der Gemeinderat der Gemeinde Neckartailfingen in seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2022 eine Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan zur Abgrenzung der Veränderungssperre vom 03.11.2022. Die Abgrenzung wird in folgendem Kartenausschnitt skizzenhaft dargestellt:



**Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Die Veränderungssperre kann im Rathaus der Gemeinde Neckartailfingen, Nürtinger Straße 4, 72666, Raum 205, während der üblichen Öffnungszeiten

|            |  |
|------------|--|
| Montag     | 08:00 Uhr – 12:00 Uhr                              |
| Dienstag   | 10:00 Uhr – 12:00 Uhr und<br>16:00 Uhr – 18:30 Uhr |
| Mittwoch   | 08:00 Uhr – 12:00 Uhr                              |
| Donnerstag | 08:00 Uhr – 12:00 Uhr                              |
| Freitag    | 08:00 Uhr – 12:00 Uhr                              |

und im Internet auf der Seite der Gemeinde Neckartailfingen unter <https://www.neckartailfingen.de/rathaus-buergerservice/buergerservice-a-z/ortsrecht-haushalt> eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen. 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 wird hingewiesen.

### **Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Ortsmitte Neckartailfingen“**

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Neckartailfingen in seiner öffentlichen Sitzung am 15.11.2022 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Neckartailfingen hat am 15.11.2022 in öffentlicher Sitzung den Beschluss über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Ortsmitte Neckartailfingen“ gefasst. Zur Sicherung der Planung wird in dem in § 2 näher beschriebenen Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

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

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Abgrenzungsplan vom 03.11.2022 maßgebend. Er ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

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

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
  - a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.
  - b. Keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.
2. Vorhaben, die vor 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 In-Kraft-Treten 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 keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierfür trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft.

**§ 5  
Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt zwei Jahre nach Inkrafttreten außer Kraft.

**Hinweise**

Die Satzung über die Veränderungssperre kann im Rathaus der Gemeinde Neckartailfingen, Nürtinger Straße 4, 72666 Neckartailfingen, Raum 205, während der üblichen Öffnungszeiten

Montag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr  
Dienstag 10:00 Uhr – 12:00 Uhr und  
16:00 Uhr – 18:30 Uhr  
Mittwoch 08:00 Uhr – 12:00 Uhr  
Donnerstag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr  
Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

und im Internet auf der Seite der Gemeinde Neckartailfingen unter <https://www.neckartailfingen.de/rathaus-buergerservice/buergerservice-a-z/ortsrecht-haushalt> eingesehen werden.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt 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, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Neckartailfingen, den 18.11.2022

Wolfgang Gogel



Wolfgang Gogel  
Bürgermeister