Stadt Weil der Stadt

Satzung

über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbeareal Hauptstraße“, Gemarkung Merklingen

Auf Grund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt am 29.09.2026 in öffentlicher Sitzung für die Gewährleistung der städtebaulichen Steuerung eine Veränderungssperre mit folgendem Inhalt beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbeareal Hauptstraße“, Gemarkung Merklingen wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbeareal Hauptstraße“, Gemarkung Merklingen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1405/1, 1405/2, 1405/3, 1408, 1408/1, 1409/1, 1413, 1414, 1414/1, 1414/3 und 1661 auf der Gemarkung Merklingen.

Im Einzelnen ist der Abgrenzungsplan vom 10.09.2026 (Anlage zur Satzung) für den räumlichen Geltungsbereich maßgebend.

§ 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.

§ 4

Ausnahmen

In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Weil der Stadt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

§ 6

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzung für Ihren Erlass weggefallen ist.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist oder das Sanierungsgebiet gemäß §§ 142 und 144 BauGB förmlich festgelegt wird.

Anlagen:

- *Abgrenzungsplan Veränderungssperre „Gewerbeareal Hauptstraße“ in Merklingen, Stand 10.09.2026*

Hinweise nach dem BauGB:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB werden unbeachtlich

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Weil der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweis nach der GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt/gemeinde geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder

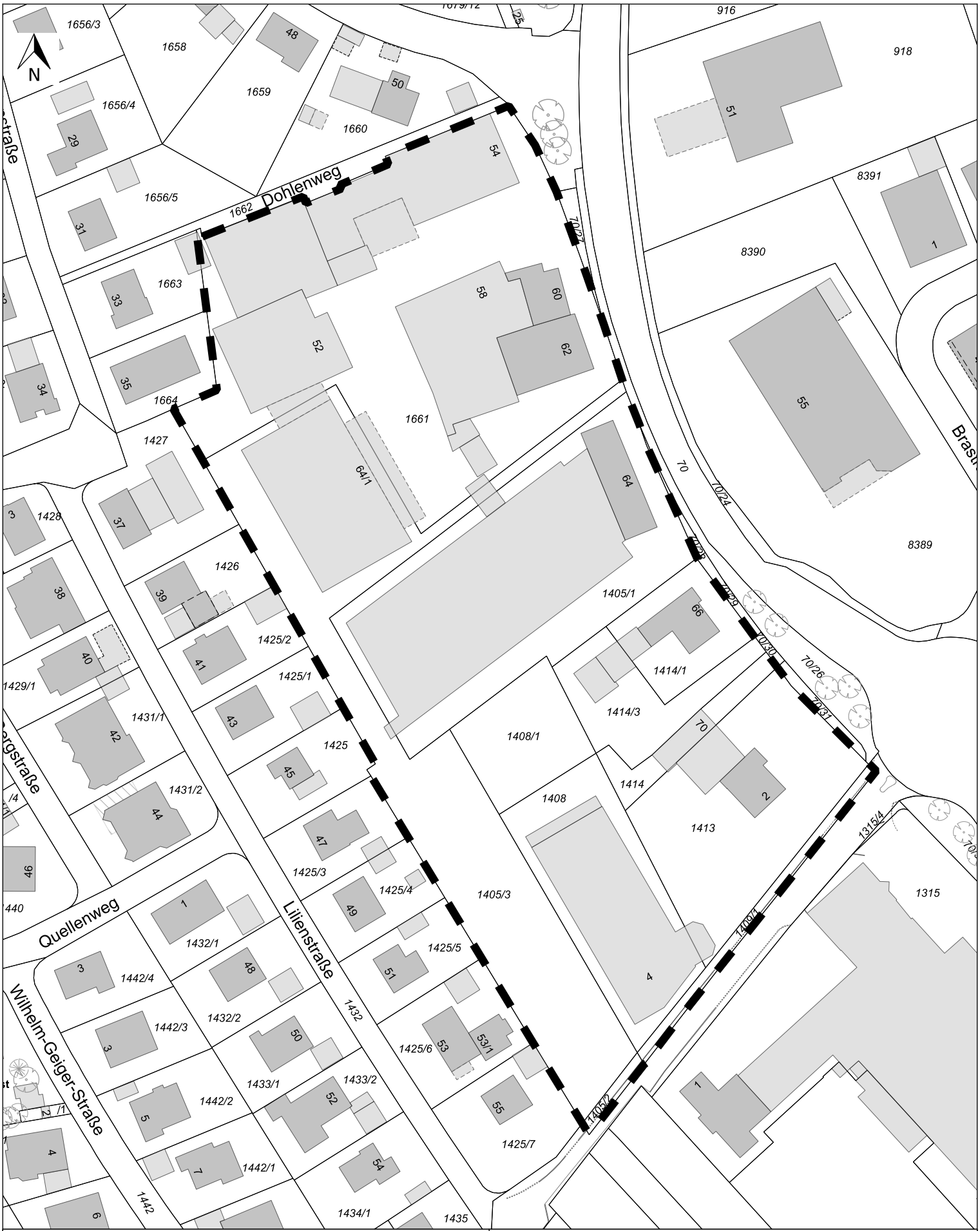
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder

3. vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Weil der Stadt, den 30.09.2026

Christian Walter

Bürgermeister



Stadt Weil der Stadt
Kirchplatz 2
71263 Weil der Stadt

Abgrenzungsplan Veränderungssperre

"Gewerbeareal Hauptstraße" in Merklingen

Maßstab: 1 : 1200

Erstellt am: 10.09.2026

Erstellt von: Stefanie Wündrich-Mosch, Stadtbauamt

Auszug aus dem GIS der Stadt Weil der Stadt ohne Gewähr für den neuesten Stand!
Vervielfältigungen dürfen nicht an Dritte abgegeben werden!
© Geobasisdaten (ALKIS): LGL-BW, www.lgl-bw.de, AZ: LGL23-2851-103/1017