

Aufgrund von § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) wird folgende

S a t z u n g

über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler, Planbereiche 35.01, 35.03, 35.07 und 35.09, 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 "Südlich der Weinstraße" in Winnenden-Hanweiler, Planbereiche 35.01, 35.03, 35.07 und 35.09.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im Lageplan des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 20.10.2025, Maßstab 1 : 1.000, mit unterbrochenen schwarzen Strichen umrandet, dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im Wesentlichen wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden durch eine Teilstrecke der Weinstraße;
- im Osten durch eine Teilstrecke der Ruhländerstraße;
- im Süden durch eine Teilstrecke der Rieslingstraße;
- im Westen durch die Grundstücke, Flst. Nr. 957 und 954, eine Teilstrecke der Weinstraße.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben i. S. des § 29 Baugesetzbuch 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 Baugesetzbuch in Kraft.

§ 7

Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer dieser Satzung ist § 17 Baugesetzbuch maßgebend.