

Öffentliche Bekanntmachung

„Neunheim VII – 1. Änderung“ – Satzung über eine Veränderungssperre

Der Gemeinderat der Stadt Ellwangen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.11.2024 beschlossen, für das Gewerbegebiet Neunheim einen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neunheim VII – 1. Änderung“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung hat der Gemeinderat der Stadt Ellwangen in seiner Sitzung am 27.11.2025 für dieses Gebiet eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen; dies wird hiermit bekannt gemacht:

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO), jeweils in der gültigen Fassung, wird nachfolgende

Veränderungssperre

„Neunheim VII – 1. Änderung“

als

S a t z u n g

erlassen.

§ 1 Sicherung der Bauleitplanung

Die Veränderungssperre dient der Sicherung des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Neunheim VII – 1. Änderung“.

§ 2 Regelungsinhalt

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuchs nicht durchgeführt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich bestimmt sich nach dem Abgrenzungsplan Veränderungssperre Bebauungsplan „Neunheim VII – 1. Änderung“ vom 14.11.2025, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 4 In Kraft treten und außer Kraft treten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung nach § 1 rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Im Übrigen gelten insbesondere die §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch.

Hinweise:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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

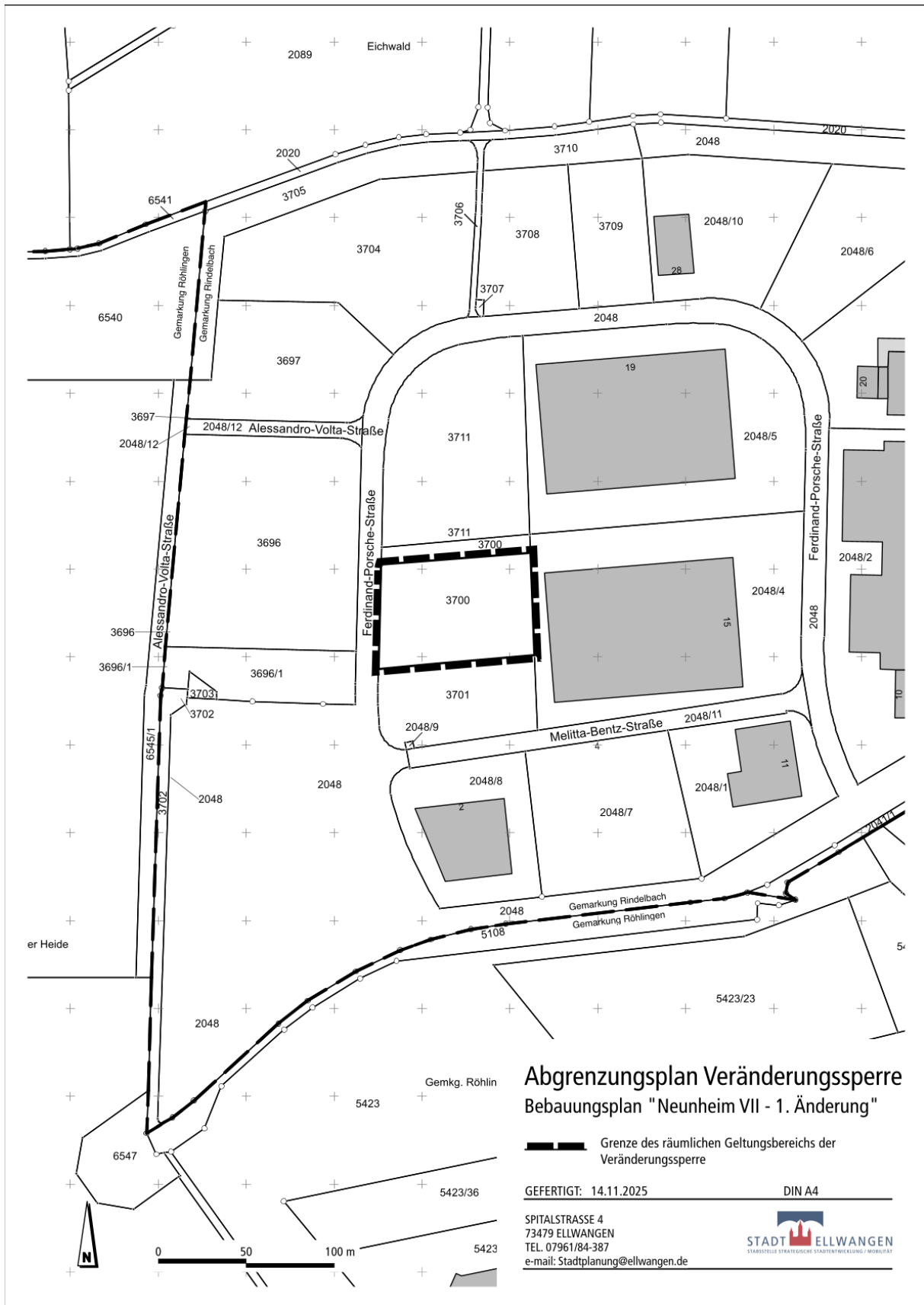
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Ellwangen geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 S. 2 und S. 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch die Veränderungssperre oder ihre Durchführung entstandenen Vermögensnachteilen sowie über die Geltendmachung, die Fälligkeit und das Erlöschen der Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Ellwangen (Jagst)

gez. Michael Dambacher

Oberbürgermeister



Abgrenzungsplan Veränderungssperre Bebauungsplan "Neunheim VII - 1. Änderung"

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre

GEFERTIGT: 14.11.2025

DIN A4

SPITALSTRASSE 4
73479 ELLWANGEN
TEL. 07961/84-387
e-mail: Stadtplanung@ellwangen.de

STADT ELLWANGEN
STADTBÜRO STRATEGISCHE STADTENTWICKLUNG / MOBILITÄT