

**Satzung der Stadt Sachsenheim
über die Veränderungssperre im Stadtteil Ochsenbach
für den Bereich „Meisenberg“**

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat in seiner Sitzung am 26.04.2001 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Zu sichernde Planung**

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat in seiner Sitzung am 26.04.2001 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Stadtteil Ochsenbach einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

**§ 3
Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchst. a) sind;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

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

Sachsenheim, den 26.04.2001

Auszug aus der Ortsbausatzung

Ochsenbach

vom 29.8.1958

§ 8

Wochenendhäuser

- (1) Wochenendhäuser bedürfen nach Art. 100 Nr. 1 BauO der baurechtlichen Genehmigung und sollen nur in den hierfür vorgesehenen Gebieten errichtet werden. Der Abgrenzungsplan, der beim Bürgermeisteramt und bei der Kreisbaumeisterstelle in Vaihingen-Enz aufliegt, ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Wochenendhäuser sind nur für vorübergehenden Aufenthalt, insbesondere über das Wochenende oder in Ferienzeiten, bestimmt. Werden sie ständig bewohnt, so kann die Baugenehmigung zurückgenommen und sodann der Abbruch der Gebäude veranlaßt werden (Art. 114 Abs. 3, 120 Abs. 2 BauO).
- (3) Die Bauten sind mit Satteldächern von ca. 30° Neigung zu versehen, mit dunklen (engobierten) Ziegeln zu decken und mit dem Giebel gegen das Tal zu stellen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Gewähr dafür besteht, daß Gruppen von wenigstens 5 Gebäuden einheitliche Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Stellung erhalten. Die Außenwände sind in unauffälligen Farben zu halten, zu vgl. hierzu § 4 Abs. 1 Satz 5. Die verglichene Breite darf 5 m und die Firsthöhe, vom natürlichen Gelände an gemessen, 4,20 m nicht überschreiten. Bei steilem Gelände kann an der Talseite eine größere Höhe zugelassen werden. Kniestöcke und größere Erdabgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig. Von der Eigentumsgrenze sind Abstände mindestens gleich der Wandhöhe einzuhalten (vgl. Art. 196 AGBGB).
- (4) Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß die im Plan vorgesehene Höhenlage des Erdgeschossfußbodens vor der Bauausführung durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur festgelegt wird (Art. 118 Abs. 3 BauO).
- (5) Die Grundstücke, auf denen Wochenendhäuser erstellt werden, müssen mindestens 8 ar groß sein. Die Grundfläche des Wochenendhauses darf einschließlich offener Überdachung 35 qm nicht überschreiten. Im Gewand Meisenberg ist die Grundfläche auf 25 qm beschränkt.
- (6) Garagen und überdachte Einstellplätze dürfen auf Wochenendgrundstücken nicht errichtet werden.
- (7) Die Grundstücke, auf denen Wochenendhäuser erstellt werden, dürfen in der Regel nur mit ungestutzten Hecken aus bodenständigen Laubbölkern eingefriedigt werden.
Zäune über 1,20 m Höhe und aus Betonpfosten sind unzulässig.