Gemeinde Neustetten

Landkreis Tübingen

Satzung über die Veränderungssperre „Nellingsheimer Straße / Jägerstraße“ in Neustetten, Gemarkung Remmingsheim gemäß §§ 14 und 16 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Neustetten hat in öffentlicher Sitzung am 27. April 2026 aufgrund von § 14 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13) folgende Veränderungssperre beschlossen:

§ 1
Anordnung der Veränderungssperre

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27. April 2026 die Aufstellung des Bebauungsplans „Nellingsheimer Straße / Jägerstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften für den in § 2 bezeichneten Bereich in Neustetten, Gemarkung Remmingsheim beschlossen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird in § 2 eine Veränderungssperre (§ 14 BauGB) erlassen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im Lageplan vom 09. April 2026 (Anlage zu dieser Satzung) dargestellt, welcher Bestandteil dieser Satzung ist. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke Nrn. 602, 602/1, 602/2, 602/3, 606/1, 607/1, 608/1 und 608/3, Gemarkung Remmingsheim.

§ 3
Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) 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,
   b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

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. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) 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
Inkrafttreten der Veränderungssperre

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5
Geltungsdauer und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre gilt § 17 BauGB. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Auf diese Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Absatz 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre mit dem Lageplan als zeichnerischem Teil kann während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus Remmingsheim, Hohenzollernstraße 4, Zimmer 1.1 oder 1.3, 72149 Neustetten von jedermann kostenlos eingesehen werden.

Neustetten, 27. April 2026

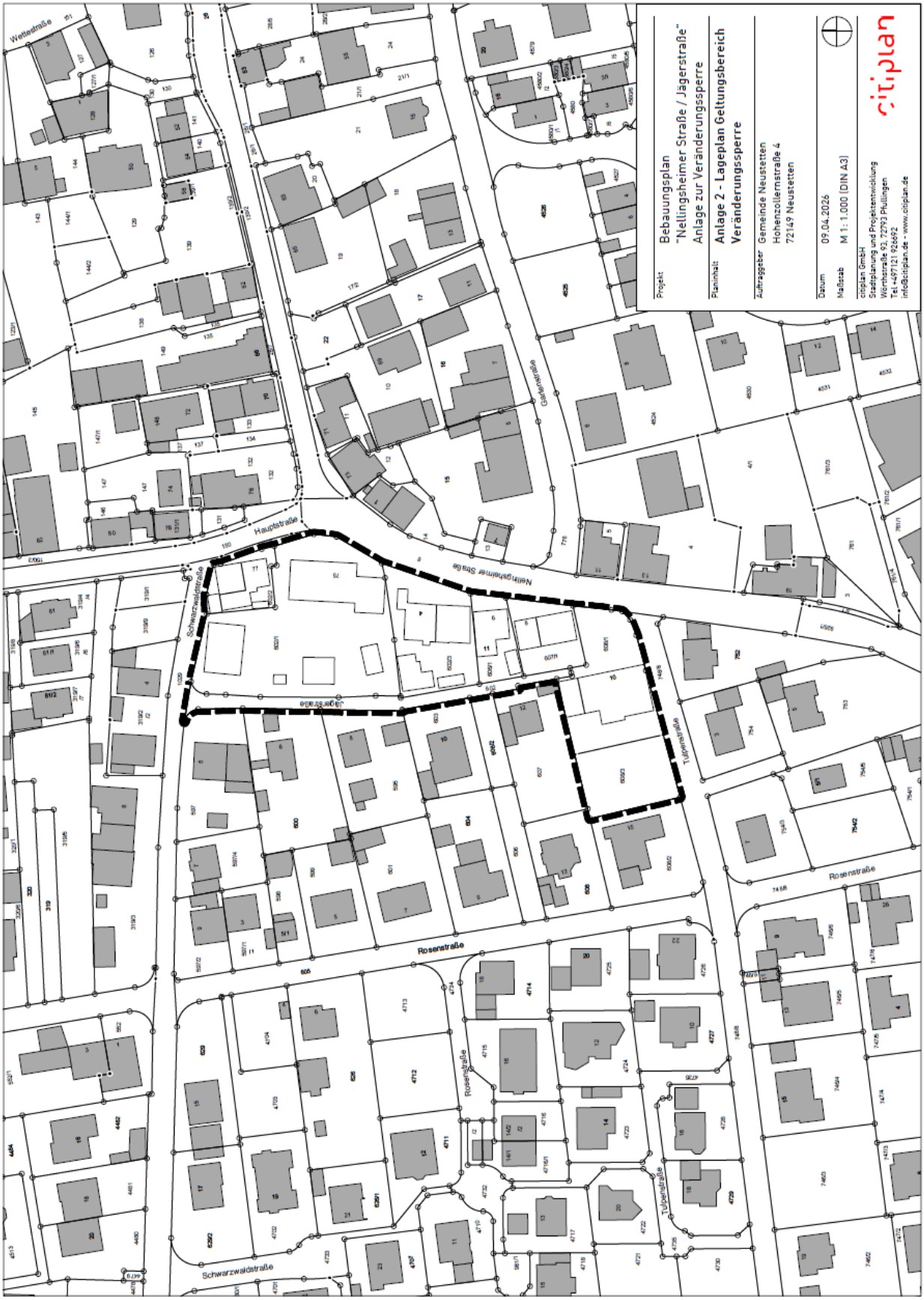
Gunter Schmid
Bürgermeister

Anlage:
Lageplan zur Veränderungssperre vom 09. April 2026 „Nellingsheimer Straße / Jägerstraße“

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO erlassenen 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 Gemeinde 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: Neustetten, den 27.04.2026

Gunter Schmid
Bürgermeister

Anlage: Lageplan zur Veränderungssperre vom 09. April 2026 „Nellingsheimer Straße / Jägerstraße“