

Gemeinde Ilsfeld

Landkreis Heilbronn

Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung“

Aufgrund von § 17 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ilsfeld die Verlängerung der Geltungsdauer für folgende Veränderungssperre um ein Jahr als Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“ in Ilsfeld wird eine Veränderungssperre weiterhin angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes „Steinhäldenweg, 2. Erweiterung – 1. Änderung“ und ist aus dem Lageplan ersichtlich.



(2.) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Flst. Nrn. 13312, 13313, 13314, 13315, 13316, 13317, 13318, 13319, 13320, 13321, 13322, 13323, 13324, 13325, 13326, 13327, 13328, 13329, 13330, 13331, 13332, 13333, 13334, 13334/1, 13335, 13335/1, 13336, 13337, 13337/1, 13338, 13338/1, 13339, 13339/1, 13340, 13340/1, 13341, 13341/1, 13343, 13343/1, 13344, 13345, 13346, 13347, 13347/1, 13348, 13349, 13350, 13351, 13352, 13353, 13354, 13355, 13356, 13357, 13358, 13359, 13360, 13361, 13362, 13363, 13364, 13365, 13366, 13367, 13368, 13369, 13370, 13371, 13372, 13373, 13374, 13375, 13376, 13377, 13378, 13379, 13380, 13381, 13382, 13383, 13384, 13385, 13385/1, 13386, 13387, 13388, 13389, 13390, 13391, 13392, 13393, 13394, 13395, 13396, 13397, 13398, 13399, 13401, 13402, 13403, 13404, 13405, 13406, 13407, 13408, 13409, 13410, 13411, Teil von 551/1, Teil von 550, Teil von 551/2

(3.) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 06.11.2023 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 wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenschuldig 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 In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(3.) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 In-Kraft-Treten

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

§ 5 Geltungsdauer

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre beträgt unbeschadet der Regelung in § 17 BauGB ein Jahr ab dem Datum der öffentlichen Bekanntmachung.

Ilfeld, den 21.10.2025

Bernd Bordon

Bürgermeister

Gemeinde Ilfeld

Landkreis Heilbronn