

---

## **Satzung**

### **über die Veränderungssperre im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsteil Zarten“, Gemarkung Zarten**

Gemäß der §§ 14 bis 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 582 ber. S. 698) geändert durch Gesetz vom 15.10.2020 (GBl. S. 161) hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchzarten in öffentlicher Sitzung vom 25.03.2021 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung für den zukünftigen Planbereich des in Aufstellung begriffenen Bebauungsplanes „Ortsteil Zarten“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

#### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre umfasst die Grundstücke im künftigen Planungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Ortsteil Zarten“, der im Lageplan Räumlicher Geltungsbereich „Ortsteil Zarten“ vom 12.03.2021 dargestellt ist. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- 2) Vorhaben die vor dem In-Kraft-Treten 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 Unter-

Veränderungssperre für den Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes „Ortsteil Zarten“, Gemarkung Zarten

---

haltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

- 3) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

**§ 4**  
**Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

**§ 5**  
**In-Kraft-Treten**

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

79199 Kirchzarten, den

.....  
Andreas Hall, Bürgermeister

**Ausfertigung:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Kirchzarten vom übereinstimmt.

79199 Kirchzarten, den

.....  
Andreas Hall, Bürgermeister

**Rechtsverbindlichkeit:**

Die Satzung wurde nach § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB am im Amtsblatt der Gemeinde Kirchzarten öffentlich bekannt gemacht und ist somit an diesem Tag in Kraft getreten.

79199 Kirchzarten, den

.....  
Andreas Hall, Bürgermeister

**Anlage:**

Räumlicher Geltungsbereich „Ortsteil Zarten“ in der Fassung vom 12.03.2021