



**Gemeinde Merzhausen  
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald**

**Satzung  
über die Veränderungssperre  
für den künftigen Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes „Hexentalstraße Nordost“  
(Veränderungssperre „Hexentalstraße Nordost“)**

Az: 621.41:3

Aufgrund von § 14 und § 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Merzhausen am 29. April 2021 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§ 1  
Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hexentalstraße Nordost“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus dem beiliegenden Lageplan zur Abgrenzung der Veränderungssperre ersichtlich.
- (2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 29. April 2021 maßgebend. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hexentalstraße Nordost“, worüber der Gemeinderat am 29. April 2021 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst hat.

**§ 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 Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig 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 Inkrafttreten 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 Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hexentalstraße Nordost“ tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

#### **§ 5 Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Sie gilt zwei Jahre.

Merzhausen, den 29. April 2021


  
Dr. Christian Ante  
Bürgermeister



**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Merzhausen übereinstimmt.

Merzhausen, den 30. April 2021


  
Dr. Christian Ante  
Bürgermeister



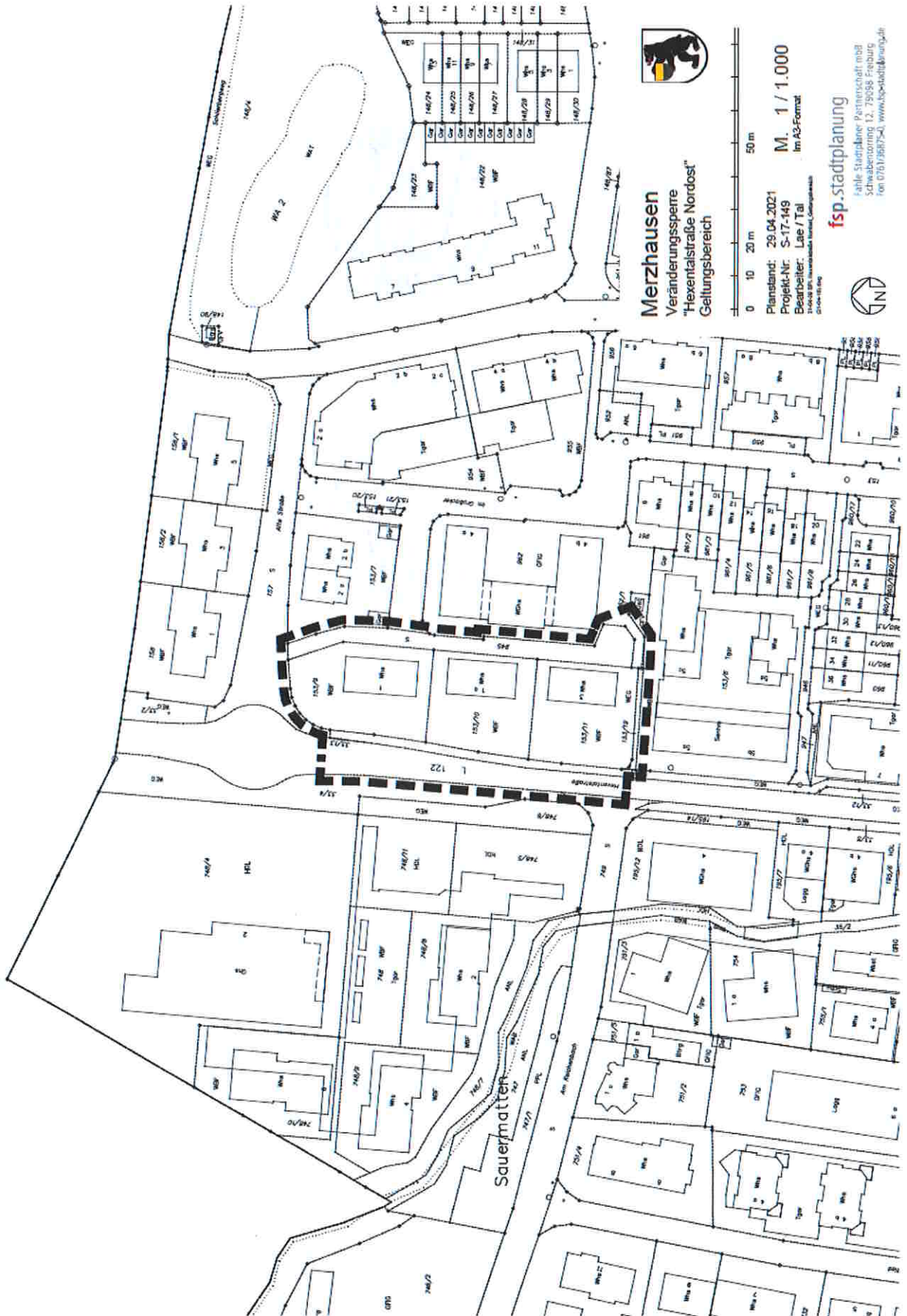
**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Merzhausen Nr. 9 vom 7. Mai 2021. Die Satzung ist damit am 7. Mai 2021 in Kraft getreten.

Merzhausen, den 10. Mai 2021

  
Dr. Christian Ante  
Bürgermeister





**Merzhausen**  
Veränderungssperre  
„Hexentalstraße Nordost“  
Geltungsbereich

Planstand: 29.04.2021  
Projekt-Nr. S-17-149  
Bearbeiter: Lae / Tol  
15.04.18 gfk, 14.04.2018 gfk, 14.04.2018 gfk, 14.04.2018 gfk  
01-18-181-80

M. 1 / 1.000  
Im A3-Format

**fsp.stadtplanung**  
fable Stadtplaner Partnerschaft mbH  
Schwabemaring 12, 79088 Freiburg  
fon 0761398754, www.fsp-stadtplanung.de