

Satzung der Stadt Kelkheim (Taunus) über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 187/12 „Zwischen Feldbergstraße und In den Bleichwiesen“ in der Gemarkung Hornau

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. September 2016 (GVBl. S. 167) und aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat die Stadtverordnetenversammlung von Kelkheim (Taunus) in ihrer Sitzung am 19. Februar 2018 folgende Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 187/12 „Zwischen Feldbergstraße und In den Bleichwiesen“ beschlossen:

§ 1

Veränderungssperre

Es wird eine Veränderungssperre für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet beschlossen.

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre stimmt überein mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 187/12 „Zwischen Feldbergstraße und In den Bleichwiesen“.
- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist außerdem in der Skizze zu dieser Satzung durch eine gestrichelte Linie dargestellt.

§ 3

Zweck der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 187/12 „Zwischen Feldbergstraße und In den Bleichwiesen“.

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Als Art der baulichen Nutzung soll ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt und darüber hinaus insbesondere Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen (Freihaltung rückwärtiger Grundstücksbereiche) getroffen werden.

§ 4

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- oder zustimmungspflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung, oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,
 - b) Aufschüttungen, Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungsarbeiten, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie kein Vorhaben nach Buchstabe a) sind.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft der Kreisausschuß des Main-Taunus-Kreises – Bauaufsichtsbehörde – im Einvernehmen mit der Stadt Kelkheim.
 - (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.

§ 5

Inkrafttreten; Außerkräfttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 2) ein Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten dieser Satzung.

Hinweis:

Die Stadt Kelkheim kann die Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs.1 BauGB um ein Jahr verlängern.

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen gemäß § 16 Abs. 1 BauGB für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Entschädigung nach § 16 Abs. 1 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte verlangen, wenn die dort bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Gemeinde) beantragt.

Auskünfte zu der Veränderungssperre werden erteilt im Amt für Planen und Bauen, Zimmer 207, Stadtverwaltung Kelkheim, Gagering 6, 65779 Kelkheim.

KELKHEIM (TAUNUS), DEN 20. FEBRUAR 2018
DER MAGISTRAT – ALBRECHT KÜNDIGER – BÜRGERMEISTER

Veränderungssperre zum Bebauungsplan 187-12 "Zwischen Feldbergstraße und In den Bleichwiesen"

Geltungsbereich

