

**Betr.: Satzung der Stadt Babenhausen über eine erneute Veränderungssperre zum Bebauungsplan „In den Steinäckern 2022“ in Babenhausen-Kernstadt
Satzungsbeschluss gemäß § 16 (1) BauGB**

Auf der Grundlage der §§ 14 (1) und 16 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl S. 915) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Babenhausen am 21.03.2024 folgende neue Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 07.10.2021 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „In den Steinäckern 2022“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wurde im Jahre 2022 für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch die auf zwei Jahre befristete Satzung über die Veränderungssperre „In den Steinäckern 2022“ gemäß §§ 14 und 16 BauGB beschlossen. Da die Voraussetzungen für den Erlass der inzwischen abgelaufenen Satzung fortbestehen, wird eine Satzung über eine erneute Veränderungssperre „In den Steinäckern 2022“ gemäß § 17 (3) BauGB erlassen.

§ 2 Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den räumlichen Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes „In den Steinäckern 2022“ und somit folgende Flurstücke: Gemarkung Babenhausen, Flur 10, Flurstücke Nr. 566-569, 570-573, 574/2, 574/3 und 574/4, 575/2, 575/3 und 575/4, 577/2, 577/5, 577/6, 577/7, 577/8 und 577/9, 578-580, 581/2, 581/3 und 581/4, 582-584, 585/1 und 585/2, 586, 587, 588/4, 588/6, 588/7, 588/8, 588/10, 588/11, 588/12, 588/13 und 588/14, 589, 590/7, 590/10, 590/11, 590/12, 590/13, 590/14, 590/15, 590/16, 590/17, 590/18, 590/19 und 590/20, 591-593, 594/5, 594/6 und 594/7, 595/1 und 596/1. Der räumliche Geltungsbereich kann der Übersichtskarte entnommen werden, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig 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 und
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

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 Stadt.

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 Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Babenhausen (Babenhäuser Zeitung) in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird. Die Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 18 (3) BauGB wird auf die Vorschriften des § 18 (2) Satz 2 und 3 hingewiesen: Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 (1) Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Auf die Vorschriften über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 (2) Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 (3) BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Babenhausen, den 25. März 2024

Der Magistrat der Stadt Babenhausen



Dominik Stadler
Bürgermeister

Anlage:

Übersichtskarte - Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In den Steinäckern 2022“ und der Veränderungssperre hierzu (unterbrochene schwarze Linie, ohne Maßstab)