

Städtische Bekanntmachung

Satzung der Stadt Babenhausen über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Hinter der Altdörfer Kirche 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 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl S. 915) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Babenhausen am 15. Dezember 2022 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 15.12.2022 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter der Altdörfer Kirche 2022“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB beschlossen.

§ 2 Die Veränderungssperre umfasst den räumlichen Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes und somit folgende Flurstücke: Gemarkung Babenhausen, Flur 12, Flurstücke Nr. 25/7, 26/5, 26/6, 26/7, 35, 36, 37, 38/3, 38/4, 39 (teilweise), 76/8, 76/17, 76/19, 76/21, 76/22, 76/23, 76/24, 76/25, 77/5, 77/6, 77/7, 77/8, 79/2, 79/3, 101 (teilweise), 225 (teilweise), 226, 227/1, 227/4, 228, 229, 231/2, 231/3, 232, 233, 234, 235/1, 235/2, 236, 237/1, 239, 240/3, 240/4, 240/5, 241, 242, 243, 244/1, 244/10, 244/11, 244/3, 244/7, 244/8, 244/9, 245, 246, 247 und 248. Der räumliche Geltungsbereich kann der nachfolgenden 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 oder 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;
- 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 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 in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten außer Kraft. Sie tritt auch dann außer Kraft, wenn der Bebauungsplan, dessen Sicherung sie dient, in Kraft getreten ist.

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

Babenhausen, den 16. Dezember 2022

Der Magistrat der Stadt Babenhausen



Dominik Stadler
Bürgermeister

Lageplan - Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre „Hinter der Altdorfer Kirche 2022“
(unterbrochene schwarze Linie, ohne Maßstab)

