

Beschlussfassung über eine Veränderungssperre

Die Gemeindevertretung beschließt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ gemäß § 16 Abs. 1 BauGB die nachfolgende Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die als Satzung beschlossene Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und damit wirksam werden zu lassen.

Begründung

Ziel des Bebauungsplanes „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ ist es, u.a. die Baulücken einer städtebaulichen Ordnung zuzuführen und eine moderate Nachverdichtung in dem Plangebiet zu ermöglichen.

Es wird befürchtet, dass durch Baumaßnahmen die nach § 34 BauGB zunächst genehmigungsfähig sind, diesen städtebaulichen Zielen nicht entsprochen wird.

Zur Sicherung der beabsichtigten Ziele ist eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ gemäß § 16 Abs. 1 BauGB zwingend erforderlich, um insbesondere die obengenannten Ziele und Zwecke der Planung zu gewährleisten.

Satzung

der Gemeinde Erhausen über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. I S. 915) hat die Gemeindevertretung Erhausen in ihrer Sitzung am 20.09.2021 gemäß § 16 Abs. 1 BauGB folgende Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Satzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ wird gemäß § 16 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ und ist im Übersichtsplan in der Anlage zu dieser Satzung dargestellt.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst in der Gemarkung Erhausen, Flur 1, die Flurstücke 179, 185/1, 189/1, 190/2, 193/2 und 194/3.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre hat zum Inhalt, dass:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen.
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
- (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 Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

- (3) In Anwendung des § 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

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5

Außerkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft.

Die Satzung tritt gemäß § 17 Abs. 5 BauGB in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan „Nördlich Hauptstraße II – 6. Änderung“ rechtswirksam wird.

Der Gemeindevorstand der
Erzhausen

Bürgermeisterin

Claudia Lange

Anlage: Geltungsbereich

