

**Satzung über eine Veränderungssperre
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27
„Gewerbegebiet Nordost“ in Groß-Rohrheim
nach den §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches**

Präambel

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß-Rohrheim beschließt auf Grundlage der gesetzlichen Ermächtigung der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, und 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 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93), folgende Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Nordost“ in Groß-Rohrheim:

§ 1

Zu sichernde Planung

Von der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß-Rohrheim ist der Beschluss gefasst worden, einen Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Nordost“ in Groß-Rohrheim aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird zeitgleich für den nachfolgend beschriebenen Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Groß-Rohrheim:

Gemarkung Groß-Rohrheim, Flur 20, Flurstücke Nr. 192 (teilweise), Nr. 193, Nr. 194 (teilweise), Nr. 195, Nr. 196, Nr. 197, Nr. 198, Nr. 199, Nr. 200, Nr. 201, Nr. 202, Nr. 203, Nr. 204, Nr. 205 (teilweise), Nr. 206 (teilweise), Nr. 207 (teilweise), Nr. 208 (teilweise), Nr. 209 (teilweise), Nr. 210 (teilweise), Nr. 211 (teilweise), Nr. 212 (teilweise), Nr. 213 (teilweise) und Nr. 236 (teilweise)

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 7,49 ha.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung über die Veränderungssperre ist im nachfolgenden Lageplan durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 - 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) 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 Gemeinde Groß-Rohrheim.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

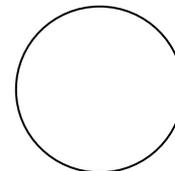
- (1) Die Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Groß-Rohrheim in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der ortsüblichen Bekanntmachung angerechnet, oder bei Inkrafttreten des Bebauungsplans für den in § 2 dieser Satzung aufgeführten Geltungsbereich außer Kraft. Die Bestimmung gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

Der Beschluss der Satzung über eine Veränderungssperre für die in § 2 dieser Satzung beschriebene und abgegrenzte Teilfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Nordost“ in Groß-Rohrheim erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß-Rohrheim am 06.11.2024.

Groß-Rohrheim, den

.....

Karsten Krug, Bürgermeister



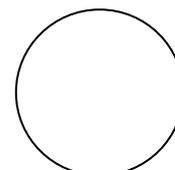
Siegel

Die Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB erfolgte am

Groß-Rohrheim, den

.....

Karsten Krug, Bürgermeister



Siegel