ENTWURF

Satzung

der Kreisstadt Homberg (Efze) über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa zur Anpassung des rechtskräftigen Bebauungsplanes an den Flächennutzungsplan der Kreisstadt Homberg (Efze)

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GVBl. I S. 318) hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) mit dem Hinweis, dass auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung hingewiesen wird, am **XXXXXXXX** folgende Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Homberg (Efze) hat in ihrer Sitzung am ……. beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Stadtteil Hülsa den bestehenden Bebauungsplan Nr. 1 teilaufzuheben. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Gebiet

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den süd-westlichen Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa. Eine kartenmäßige Darstellung des Geltungsbereiches ist als Anlage Nr. 1 dieser Satzung beigefügt.
Eine Auflistung der im Geltungsbereich liegenden Grundstücke nach Gemarkung, Flur und Flurstücken ist ebenfalls als Anlage Nr. 2 beigefügt.

§ 3

Inhalt und Ausnahmen

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre ist es zur Sicherung der Planung unzulässig,

a) Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB (Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, Aufschüttungen, Abgrabungen größeren Umfangs, Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten) durchzuführen oder bauliche Anlagen zu beseitigen,

b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorzunehmen.

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 der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4
Dauer

1. Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

2. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Die Stadt kann die Frist um ein Jahr verlängern.

3. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Stadt die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

4. Die Stadt kann eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

5. Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind.

6. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Teilgeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa rechtsverbindlich aufgehoben worden ist.

Homberg, den Der Magistrat

Bürgermeister

<u>Verteiler:</u>
1 x RP, Bauleitplanung
1 x BAA
1 x LA
1 x Abt. I
1 x Entwurf

Magistrat der Kreisstadt Homberg (Efze)
Rathausgasse 1
34576 Homberg (Efze)
Tel.: 05681/994-0

Maßstab: 1:1.250 **Bearbeiter:** Hr. Strak **Datum:** 22.05.2023	Anlage 1 Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa

Gemarkung Hülsa, Flur 2, Flurstück 107/0 tlw., 110/0 tlw. und Flur 3, Flurstück 66/0 tlw., 88/0, 89/0, 90/0 tlw., 91/0, 92/0, 93/0, 94/0

Anlage 2

Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 1 für den Stadtteil Hülsa

Gemarkung	**:**	**Hülsa**
Flur	**:**	**2**
Flurstücke	**:**	**107/0 tlw., 110/0 tlw.**

und

Flur	**:**	**3**
Flurstücke	**:**	**66/0 tlw., 88/0, 89/0, 90/0 tlw., 91/0, 92/0, 93/0, 94/0**