

S A T Z U N G
der Stadt Königstein im Taunus

über eine Veränderungssperre

im Stadtgebiet von Königstein / Falkenstein

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am _____.20__ aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I. S. 1728), und der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 01. April 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 08.06.2019 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet in Königstein einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung F 16 „Reichenbachweg“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 29.05.2019 eine Veränderungssperre beschlossen, welche am 15.06.2019 erlassen wurde. Diese wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 20.05.2021 am 29.05.2021 verlängert.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom _____._____ wird der mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes F16 beschlossene Geltungsbereich in zwei selbstständige Teilbereiche F16 A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“ und F16 B „Reichenbachweg / Villa Rehe“ aufgeteilt. Es wird zunächst das Verfahren für den Bebauungsplan F16 A weiterbearbeitet.

Daher wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Teilbereich F16A „Reichenbachweg / Am Ellerhang“ nach § 17 Abs. 2 BauGB hiermit die zweite Verlängerung der Veränderungssperre erlassen. Eine Verlängerung für den Teilbereich F16 B erfolgt nicht.

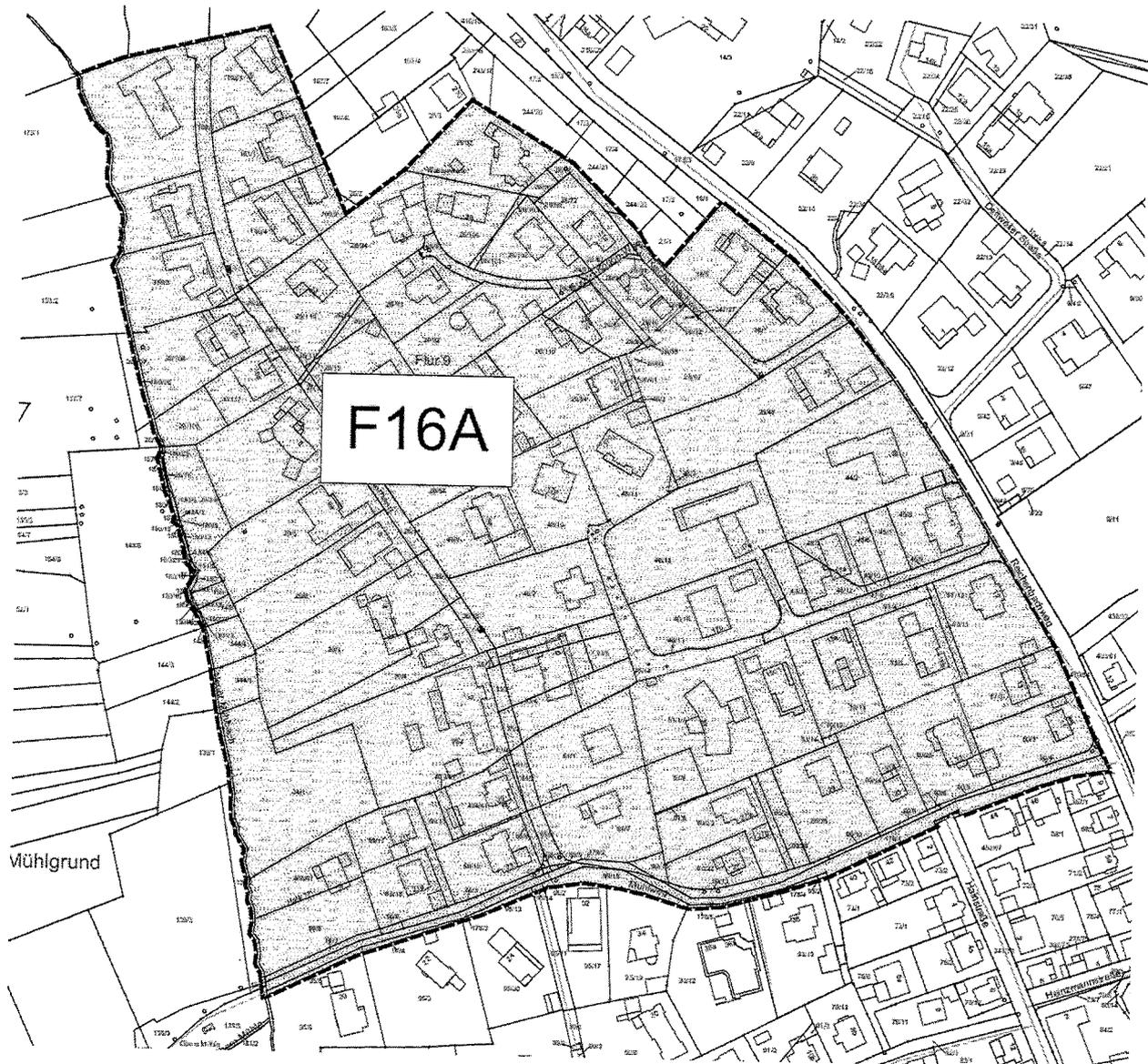
§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke im Geltungsbereich F16 A:

Gemarkung Falkenstein, Flur 9,

Flurstücke: 16/5, 16/7, 26/11, 26/14, 26/15, 26/16, 26/32, 26/29, 26/46, 26/48, 26/54, 26/57, 26/58, 26/59, 26/60, 26/61, 26/62, 26/65, 26/67, 26/69, 26/72, 26/73, 26/74, 26/76, 26/81, 26/82, 26/84, 26/87, 26/88, 26/89, 26/90, 26/91, 26/92, 26/93, 26/94, 26/95, 26/96, 26/97, 26/100, 26/101, 26/102, 26/103, 26/104, 26/105, 26/108, 26/110, 26/111, 26/112, 26/113, 26/115, 26/116, 26/117, 26/118, 26/119, 29/5, 29/6, 30/3, 30/4, 33/2, 33/4, 33/5, 34/1, 35/2, 35/4, 38/2, 44/2, 45/2, 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 45/10, 45/11, 45/12, 46/2, 46/3, 46/7, 46/9, 46/10, 46/11, 46/13, 46/14, 46/15, 46/16, 47/5, 51/6, 51/8, 51/10, 53/4, 53/5, 53/11, 53/12, 53/13, 53/14, 57/3, 60/3, 60/4, 60/5, 60/8, 60/9, 60/12, 60/13, 60/15, 60/19, 60/22, 60/23, 60/24, 60/25, 60/26, 60/28, 60/29, 61/1, 61/2, 61/4, 61/5, 65/7, 65/8, 65/9, 66/2, 66/3, 66/6, 66/7, 66/8, 66/9, 66/10, 66/11, 66/15, 66/16, 66/17, 66/18, 93/2, 95/4, 95/8, 95/13, 95/14, 95/15, 138/2, 139/2 tlw., 144/1, 144/4, 148/1, 148/3, 150/1, 150/4, 151/3, 151/5, 154/3, 154/6, 157/4, 159/3, 160/1, 160/3, 160/4, 161/1, 162/1, 173/1 tlw., 174/1 tlw., 178/1, 178/2, 178/3, 178/4, 178/5, 180/5, 180/6, 180/7, 180/8, 180/9, 180/10, 180/11, 180/12, 180/13, 180/14, 180/15, 180/16, 180/17, 180/18, 180/19, 180/21, 180/22, 180/23, 180/25, 180/26, 247/27, 424/61, 463/61, 465/61.



§ 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; 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, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstabe a) sind;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) 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

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in der Taunus-Zeitung in Kraft. Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend. Auf die Frist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen.

Die Möglichkeit der Verlängerung der Geltungsdauer bzw. einer erneuten Beschlußfassung gem. § 17 BauGB bleibt unberührt. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweise:

Hinweis gemäß § 18 Abs. 3 BauGB: Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Stadt Königstein beantragt (§ 18 Abs. 2 S. 2 und 3 BauGB).

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Königstein im Taunus, den ____ . ____ . ____

Der Magistrat

Leonhard Helm
Bürgermeister