

SATZUNG

der Stadt Königstein im Taunus

über eine Veränderungssperre

im Stadtteil Königstein

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am xx.xx.xxxx aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I, S. 2939) und der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. I S. 915) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 23.08.2018 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Stadtteil Königstein einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung K 76 „Limburger Straße II“, Königstein aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen den Straßen Georg-Pingler-Straße, Klosterstraße, Limburger Straße, Herzog-Adolph-Straße, Theresenstraße (L3369), Elisabethenstraße und Le-Cannet-Rocheville-Straße (B8). Eine Veränderungssperre sowie eine Verlängerung der Veränderungssperre wurden erlassen.

Zur weiteren Sicherung der Planung und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Königstein während der Neuauflistung des Bebauungsplanes K 76 „Limburger Straße II“, Königstein wird diese erneute Verlängerung der Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke:

Gemarkung, Königstein, Flur 4, Flurstücke 146/13,146/38

Flur 5, Flurstücke 3/29, 3/30, 3/35, 3/38, 3/39, 3/40, 3/41, 3/42, 3/43, 3/44, 3/45, 13/26, 21/2, 21/3, 26/2, 26/4, 26/8, 26/12, 26/13, 26/14, 26/15, 26/16, 26/18, 26/19, 26/17, 26/20, 28/1, 47/44, 47/49, 56/7, 56/8, 58/1, 58/2, 58/3, 58/4, 58/5, 58/7, 59/1, 60/3, 60/4, 60/5, 60/7, 63/3, 64/2, 64/3, 67, 93/1, 98/3, 69/1, 74/4, 75/3, 76/3, 77/1, 78/1, 78/2, 79/1, 79/2, 80/2, 80/4, 81, 82, 85/4, 87/2, 88/1, 93/2, 98/1, 98/2, 99/4, 99/6, 99/12, 99/13, 99/15, 99/16, 99/17, 99/18, 99/19, 99/20, 100/1, 100/2, 100/3, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7, 100/8, 101/1, 101/3, 101/4, 101/5, 101/6, 101/7, 101/8, 103/1, 103/3, 103/8, 103/9, 109/17

Flur 13 Flurstücke 1/1, 1/2, 2/1, 2/2, 2/3, 3/2, 3/4, 3/5, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 5/2, 5/3, 5/4, 7/1, 7/2, 8/1, 8/2, 8/3, 9/1, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 12/1, 17/1, 19/1, 20, 21/1, 21/2, 21/3, 24/1, 24/2, 27/1, 27/2, 27/4, 28/3, 29/1, 29/2, 29/3, 35/5, 35/6, 35/7, 35/8, 36/2, 87, 89/3, 92/1, 92/3, 92/4, 92/6, 92/7, 92/9, 92/10, 92/11, 92/12, 92/13, 92/14, 92/15, 92/16, 218/7, 237/2

[Geltungsbereich einfügen]

§ 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 Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am 06.10.2021 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 den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Königstein im Taunus, den xx.xx.2020

Der Magistrat

Leonhard Helm
Bürgermeister