

# SATZUNG

der Stadt Königstein im Taunus

über eine Veränderungssperre

im Stadtteil Falkenstein

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am xx.xx.2022 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 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) 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 07. Mai.2020 (GVBl. S. 318) folgende Satzung beschlossen:

## § 1

### Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom xx.xx.xxxx beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Stadtteil Falkenstein einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung F 20 „Östlich der Falkensteiner Straße“, Falkenstein aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet der Straßen Falkensteiner Straße, Kronberger Straße, Gartenstraße, Mainblick, Helbighainer Weg und Am Wiesenhang.

Zur Sicherung der Planung und damit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Königstein während der Neuaufstellung des Bebauungsplanes F 20 „Östlich der Falkensteiner Straße“, Falkenstein wird diese Veränderungssperre erlassen.

Zur weiteren Sicherung der Planung und damit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Falkenstein während der Neuaufstellung des Bebauungsplanes F 20 „östlich der Falkensteiner Straße“, Falkenstein wird die Verlängerung der Veränderungssperre erlassen.

## § 2

### Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke:

Gemarkung, Falkenstein, Flur 6, Flurstücke:

40/2, 40/3, 41/1, 41/2, 42/1, 42/2, 59/11, 59/12, 59/3, 59/9, 60/3, 60/5, 60/7, 60/8, 65/2, 66/2, 66/3, 67/3, 67/4, 68/3, 74/7, 74/8, 74/9, 74/11, 74/14, 74/15, 75/1, 75/2, 75/3, 75/4, 75/7, 75/11, 75/12, 75/13, 75/14, 75/15, 76/1, 76/2, 76/3, 80/3, 80/4, 80/6, 80/7, 80/8, 82/1, 85/1, 85/5, 85/6, 86/1, 86/10, 86/11, 86/12, 86/9, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6, 87/11, 87/12, 87/13, 87/14, 87/15, 87/16, 87/17, 88/3, 88/4, 93/1, 93/2, 93/3, 94/4, 94/5, 94/7, 101/4, 101/5, 101/6, 107/6, 107/7, 107/8, 107/9, 108/4, 108/5, 108/6, 108/7, 109/3, 109/4, 110/2, 111/2, 113/4, 114/3, 114/5, 114/6, 114/7, 115/9, 116/1, 117/5, 117/6, 118/2, 118/3, 119/1, 119/2, 120/1, 120/3, 120/10, , 121/1, 122/8, 122/9, 124/11, 124/17, 124/18, 124/19, 124/20, 125/12, 125/4, 129/1, 129/2, 129/3, 129/6 tlw., 129/7 tlw., 136/2, 137/1, 137/2, 138/10, 138/11, 138/12, 142/4, 142/5, 142/6, 143/2, 143/3, 144/1, 144/5, 144/13, 144/24, 144/25, 144/26, 144/27, 144/28, 144/29, 147/1, 149/5, 150/2, 151/2, 152/3, 152/4, 152/5, 153/4, 153/6, 155/1, 158/1, 160/2, 160/4, 160/6, 160/8, 160/10, 160/11, 160/12, 160/13, 160/14, 160/15, 160/16, 160/17, 160/18, 160/19, 160/20, 163/2, 163/3, 163/4, 177/10, 177/11, 177/12, 177/4, 177/5, 177/7, 177/8, 177/9, 181/1, 182/1, 183/2, 186/1, 187/3, 187/7, 188/5, 188/6, 188/7, 194/1, 196/2, 198 tlw., 199 tlw., 200 tlw., 201, 203, 204, 205, 206 tlw., 207 tlw., 208, 209, 210, 212, 216/1, 216/2, 217/1, 217/2 tlw., 217/3 tlw., 218 tlw., 219 tlw., 220 tlw., 221 tlw., 222 tlw., 223 tlw., 224 tlw., 225 tlw., 226/92, 227 tlw., 227/92, 228 tlw., 260/76, 265/103, 300/76, 301/75, 302/75, 306/75, 335/77, 367/76, 403/75, 404/75, 406/181, 426/193, 456/83, 482/193, 506/77, 510/160, 511/153, 528/177

§ 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 Tage der Bekanntmachung in der Taunus-Zeitung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist 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:

Auf die Vorschriften des § 18 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Königstein im Taunus, den

Der Magistrat

Leonhard Helm  
Bürgermeister