

# SATZUNG

der Stadt Königstein im Taunus

über eine Veränderungssperre

im Stadtteil Mammolshain

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am xx.xx.20xx aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 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 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915) folgende Satzung beschlossen:

## § 1

### Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 28.03.2019 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Stadtteil Mammolshain einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung M 14 „Südlich des Ortskerns“, Mammolshain aufzustellen. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen den Straßen Am Hasensprung, Kastanienweg, Am Haideplacken, Pfarrer-Bendel-Weg, Schulstraße und Hardtgrundweg. Eine Veränderungssperre wurde mit Bekanntmachung vom 25.07.2019 erlassen.

Zur weiteren Sicherung der Planung und damit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Mammolshain während der Neuaufstellung des Bebauungsplanes M 14 „Südlich des Ortskerns“, Mammolshain wird die erste Verlängerung Veränderungssperre erlassen.

## § 2

### Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke:

#### Gemarkung Mammolshain

Gemarkung Mammolshain, Flur 2, Flurstücke 124/3, 124/4, 124/7, 124/8, 124/9, 124/10, 124/11, 124/12, 124/13, 124/14, 124/15, 124/16, 124/17, 125/5, 125/6, 125/7, 125/8, 125/9, 125/10, 125/11, 126/11, 126/15, 126/16, 126/17, 127/3, 127/4, 127/6, 127/7, 127/8, 127/9, 127/10, 127/11, 128/4, 128/8, 128/11, 129/2, 130/2, 130/3, 130/4, 130/5, 130/6, 130/7, 131/1, 131/5, 131/6, 131/9, 132/7, 132/8, 132/11, 132/15, 133/12, 133/13, 133/26, 133/27, 133/29, 133/30, 133/31, 133/32, 134/1, 134/2, 134/3, 134/7, 134/6, 134/15, 134/16, 135/1, 135/2, 135/3, 135/5, 135/10, 135/11, 135/12, 135/13, 135/14, 135/15, 135/16, 135/17, 135/18, 135/19, 135/20, 135/22, 135/27, 135/30, 135/31, 136/4, 136/5, 141/14, 141/16, 141/18, 142/5, 144/29, 144/30, 144/31, 143/5, 147/5, 147/9, 147/10, 147/14, 147/15, 147/16, 147/17, 147/18, 167/1, 170/1, 170/2, 171/3, 171/4, 171/5, 172/1, 215/128, 232/130, 233/130, 266/1, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277/2, 277/3, 278, 279/2, 279/3, 279/4, 280/1, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294/1, 294/4, 294/5, 294/6, 295, 297/2, 297/8, 297/9, 297/10, 297/11, 297/12, 297/13, 297/14, 297/15, 297/16, 297/17, 297/18, 297/19, 297/20, 297/21, 297/22, 297/23, 297/24, 297/25, 297/26, 297/27, 297/28, 297/29, 298, 299, 300, 301/2, 302/1, 303/1, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310/1, 310/2, 310/3, 310/4, 312/1, 312/2, 312/3, 312/4, 312/5, 312/6, 312/7, 312/8, 312/9, 312/10, 312/11, 312/12, 312/13, 312/14, 312/15, 313/1, 313/2, 314, 315/2, 315/4, 316/1, 316/2, 316/3, 316/4, 317/1, 317/2, 317/3, 317/4, 317/5, 318/1, 318/2,

Flur 10 Flurstücke 1/2, 1/3, 1/4, 2/1, 2/2, 2/3, 2/5, 2/6, 2/7, 3, 4/1, 4/2, 5/1, 5/2, 11/3, 11/4, 12/3, 13/3, 13/6, 13/7, 13/8, 13/9, 13/10, 13/11, 13/12, 312/2, 313/2, 313/4,

§ 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. 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.

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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.

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.

Königstein im Taunus, den xx.xx.2021

Der Magistrat

Leonhard Helm  
Bürgermeister