



Aktenzeichen: Feldmann/Ph  
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, 09.08.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/117/2011

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	16.08.2011	
Bau-, Planungs- und Wirtschaftsausschuss	25.08.2011	
Stadtverordnetenversammlung	06.09.2011	

**Bebauungsplan Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und der Straßenparzellen 61/4 und 65**

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB

### Sachdarstellung:

Auf die Ausführungen in der Vorlage XI/106/2011 unter Ziffer 2.2.2 wird Bezug genommen.

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. für das Quartier An der Eisenbahn zwischen den Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erschließung und einer der Umgebungsbebauung angepassten baulichen Nutzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Hausen-Arnstach Flur 10 Flurstücke 62/1, 62/2, 63/1, 63/2, 63/6, 64/2, 63/5, 56/1, 61/1 und Teilflächen der Flurstücke 65 und 61/4.

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65**, Gemarkung Hausen-Arnstach, aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

**Satzung der Stadt Neu-Anspach  
über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen Flurstücke 61/1 und 56/1 und den  
Straßenparzellen 61/4 und 65, Stadtteil Hausen-Arnzbach**

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten räumlichen Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2  
Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen**

1. Die unzulässigen Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 1 BauGB: Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
2. Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Absatz 3 BauGB: 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.
3. Ausnahmen von der Veränderungssperre können erteilt werden nach Maßgabe des § 14 Absatz 2 BauGB: Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

**§ 3  
Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

**§ 4  
In-Kraft-Treten**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Klaus Hoffmann  
Bürgermeister

Anlage  
Geltungsbereich Bebauungsplan/Veränderungssperre Quartier An der Eisenbahn zwischen Wegeparzellen  
Flurstücke 61/1 und 56/1 und den Straßenparzellen 61/4 und 65