



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

Datum, 09.08.2011 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/120/2011

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

Bebauungsplan Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse
- 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 2.2.4 wird Bezug genommen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

1. für das Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse (bis Gebäude Pfarrgasse 7) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung **Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse**.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur Erhaltung des Gebietscharakters.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 17 Flurstücke 19, 20, 18, 21/2, 24/3, 25/2, 26, 27 und 25/1;

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Quartier zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse** 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 zwischen Schulstraße/Langgasse und Pfarrgasse**

**§ 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 zwischen Schulstraße/Langgasse und
Pfarrgasse