

# Stadt Neu-Anspach

## BESCHLUSS

der öffentlichen Sitzung der Stadtverordnetenversammlung  
vom Dienstag, den 21.07.2015.

- 3.13 60-15-12 Bebauungsplan Bahnhofstraße 71-73, Stadtteil Anspach  
-Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
-Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 16 BauGB  
Vorlage: 141/2015**

### **Beschluss:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

1. den Bebauungsplan Bahnhofstraße 71-73, Stadtteil Anspach aufzustellen.

Planziel ist die Festlegung von Festsetzungen zur baulichen Nutzung als Mischgebiet.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Anspach Flur 5 Flurstücke 57/1,101/8 bis 101/10,100/2,100/3,101/5 bis 101/7,58/7 bis 58/9 und 93 und Teilflächen Flst. 94,102/1.

2. für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2015 (GVBl. S. 158), berichtigt am 22.04.2015 (GVBl. S. 188) die nachfolgende Veränderungssperre gemäß §§ 14 und 16 BauGB zu erlassen:

### **Satzung der Stadt Neu-Anspach über die Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bahnhofstraße 71-73, Stadtteil Anspach**

#### **§ 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 Rechtswirkungen 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 am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten außer Kraft. Sie tritt auch dann außer Kraft, wenn der Bebauungsplan, dessen Sicherung sie dient, in Kraft getreten ist (§ 16 Abs. 1 und 2 BauGB)