

Amtliche Bekanntmachung Stadt Rüsselsheim am Main

Satzung über eine Veränderungssperre in der Stadt Rüsselsheim am Main, Gemarkung Rüsselsheim im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 71, „Innenstadt-Nord, Schäfergasse“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I 2585) i.V. mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 24. März 2010 (GVBl. I S. 119) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim in ihrer Sitzung am 22.09.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim hat in ihrer Sitzung am 22.09.2016 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 71 „Innenstadt-Nord, Schäfergasse“. Die Veränderungssperre wird zur Sicherung der Planung für den Planbereich erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt der Gemarkung Rüsselsheim, Flur 1, Nr. 172, 173, 174, 175, 176, 177, 179, 180/1, 181, 731, 178, 137/3, 137/4, 137/5, 137/6, 137/7, 134/1, 134/2, 133/1, 142, 143/2, 143/4, 150/3, 143/7, 150/4, 143/6, 143/5, 145/1, 148/1, 144, 729, 151/1, 151/3, 151/4, 151/5, 152, 155/1, 156, 157/2, 157/3, 156/5, 159/2, 159/3, 159/4, 160, 161, 162, 163/3, 164/2, 165/4, 167, 171/4, 730 und 777/3 teilweise. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich auch aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren - gerechnet vom Tage nach der Bekanntmachung außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 71, Innenstadt-Nord, Schäfergasse) für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB bleibt unberührt.

Rüsselsheim am Main, den 5.10.2016



Patrick Burghardt
Oberbürgermeister