

Satzung

Der Stadt Rüsselsheim am Main über die Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens Nr. 151 „Gewerbepark West“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) in Verbindung mit § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 01.04.2005 in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim am XX.XX.XXXX (Datum entsprechend anzupassen) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Veränderungssperre

Am XX.XX.XXXX (Datum entsprechend anzupassen) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rüsselsheim beschlossen den Bebauungsplan Nr. 151 „Gewerbepark West“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung im Bereich des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes wird für die gesamte Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Geltungsbereich

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegen die folgenden Grundstücke: Gemarkung Rüsselsheim, Flur: 3 Nr. 352, 353, 354, 355, 356, 362/3, 362/17, 362/23.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ist aus dem anliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- 1) In dem vorbenannten Gebiet dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlage nicht beseitigt werden;
 - b) Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- 2) 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 Gemeinde.
- 3) 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.

§ 4 Inkrafttreten und Geltungsdauer der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach dem Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sobald und soweit der in § 1 genannte Bebauungsplan rechtsverbindlich wird, tritt die Veränderungssperre für dessen Geltungsbereich in jedem Fall außer Kraft.

Udo Bausch

Oberbürgermeister