

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet;

- im Norden und Osten begrenzt durch die Straße „Am Frankfurter Weg“
(Flur 3, Flurstücke 114/6 und 396/3),**
- im Süden begrenzt durch die Isenburger Straße (Flur 3, Flurstück 400/10),**
- im Westen begrenzt durch die Wildhofer Straße (Flur 3, Flurstück 405/2) und
die westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 114/12 (Flur 3)**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 31.10.2007 für das Gebiet, in der Gemarkung Heusenstamm, im Norden und Osten begrenzt durch die Straße „Am Frankfurter Weg“ (Flur 3, Flurstücke 114/6 und 396/3), im Süden begrenzt durch die Isenburger Straße (Flur 3, Flurstück 400/10), im Westen begrenzt durch die Wildhofer Straße (Flur 3, Flurstück 405/2) und die westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 114/12 (Flur 3) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 33 „Nördlich der Isenburger Straße, Ortseingang im Bereich Wildhofer Straße“ aufzustellen.

Die amtliche Bekanntmachung erfolgte ortsüblich in der Zeitung „Offenbach-Post“ Nr. 279 vom 30.11.2007.

Auf der Grundlage der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.01.2015 (BGBl. I Seite 1722) und in Verbindung mit §§ 5 und 51, Ziffer 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I Seite 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. I Seite 167) hat die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 22.03.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im künftigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Nördlich der Isenburger Straße, Ortseingang im Bereich Wildhofer Straße“ - für das Gebiet in der Gemarkung Heusenstamm, Flur 3, im Norden und Osten begrenzt durch die Straße „Am Frankfurter Weg“ (Flur 3, Flurstücke 114/6 und 396/3), im Süden begrenzt durch die Isenburger Straße (Flur 3, Flurstück 400/10), im Westen begrenzt durch die Wildhofer Straße (Flur 3, Flurstück 405/2) und die westliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 114/12 (Flur 3) - wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Die Veränderungssperre gilt für die Grundstücke in der Gemarkung Heusenstamm, Flur 3, Flurstücke 114/12, 114/13 und 114/15. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Im Gebiet 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 Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach zwei Jahren ihres Inkrafttretens.

Hinweise

Baugesetzbuch (BauGB)

Auf die Vorschrift des § 18 (2) S. 2 u. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und § 18 (3) BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

Gemäß § 5 Abs. 4 HGO wird darauf hingewiesen, dass für die Rechtswirksamkeit der Satzungen eine Verletzung der Vorschriften der §§ 53, 56, 58, 82 Abs. 3 und des § 88 Abs. 2 unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. § 25 Abs. 6, §§ 63, 74 und 138 bleiben unberührt.

Heusenstamm, den 29.03.2017
Der Magistrat der Stadt Heusenstamm

Halil Öztas
Bürgermeister

