

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Heusenstamm**Bauleitplanung der Stadt Heusenstamm****Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet;**

im Nordosten und Nordwesten begrenzt durch die Straße „Am Hirschgraben“, im Südosten begrenzt durch die Friedhofstraße und im Südwesten begrenzt durch die Waldstraße im Ortsteil Rembrücken

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 01.10.2014 für das Gebiet im Ortsteil Rembrücken, im Nordosten und Nordwesten begrenzt durch die Straße „Am Hirschgraben“, im Südosten begrenzt durch die Friedhofstraße und im Südwesten begrenzt durch die Waldstraße beschlossen, den Bebauungsplan Nr. R 4.1 aufzustellen.

Auf der Grundlage der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Seite 394) 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 16.02.2023 (GVBl. I Seite 90, 93) hat die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 02.10.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im künftigen Bereich des Bebauungsplanes Nr. R 4.1 - für das Gebiet, im Nordosten und Nordwesten begrenzt durch die Straße „Am Hirschgraben“, im Südosten begrenzt durch die Friedhofstraße und im Südwesten begrenzt durch die Waldstraße - wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Die Veränderungssperre gilt für die Grundstücke, Gemarkung Rembrücken, Flur 5, Flurstücke 55/6, 55/7, 55/9, 55/10, 55/19, 55/20, 55/22, 55/23, 55/24, 55/25, 55/26, 55/27, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166.

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 zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Hinweise

Baugesetzbuch (BauGB)

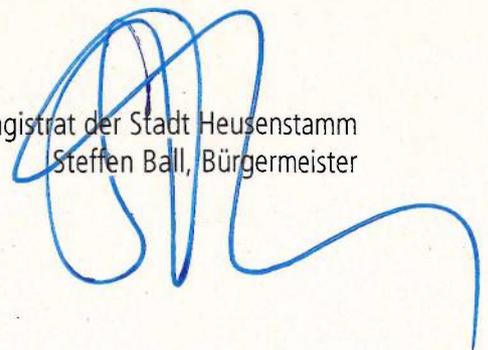
Auf die Vorschrift des § 18 (2) S. 2 u. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und § 18 (3) BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

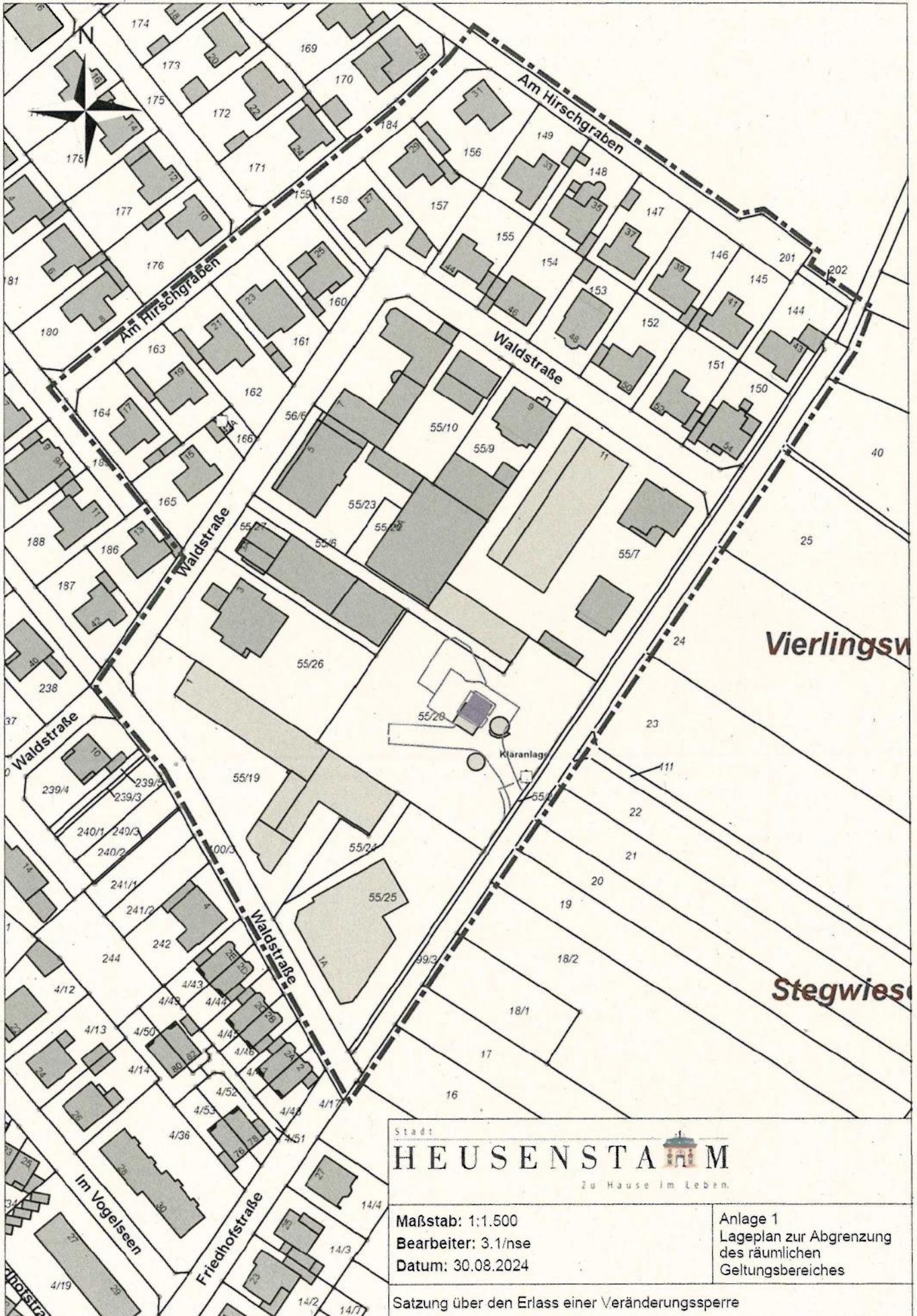
Hessische Gemeindeordnung (HGO)

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 10.10.2024

Der Magistrat der Stadt Heusenstamm
Steffen Ball, Bürgermeister





Stadt
HEUSENSTAMM
 Zu Hause im Leben.

Maßstab: 1:1.500
 Bearbeiter: 3.1/nse
 Datum: 30.08.2024

Anlage 1
 Lageplan zur Abgrenzung
 des räumlichen
 Geltungsbereiches

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre