

## Satzung der Stadt Friedberg (Hessen)

über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 „Einfacher Bebauungsplan Kernstadt“ in Friedberg – Kernstadt, 1. Änderung in Friedberg.

Aufgrund der §§ 14 Absatz 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GVBl. S. 318) hat die Stadtverordnetenversammlung am ..... folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im anliegenden Lageplan dargestellten Geltungsbereich. Dieser als Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### § 2

#### Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen

1. Die **unzulässigen Veränderungen** ergeben sich aus § 14 Abs. 1 BauGB:  
„Ist ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst, kann die Gemeinde zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre mit dem Inhalt beschließen, dass
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
  2. erhebliche oder wesentliche 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 Abs. 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 Abs. 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 Gemeinde.“

### **§ 3 Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft (§ 17 Absatz 1 BauGB); im Übrigen richtet sich die Geltungsdauer nach den Bestimmungen des § 17 BauGB.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Friedberg (Hessen), den .....

DER MAGISTRAT DER  
KREISSTADT FRIEDBERG (HESSEN)

Dirk Antkowiak, Bürgermeister

**Anlage zur Veränderungssperre:**

 Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88

