

Satzung der Stadt Friedberg (Hessen)

über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 92 „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“ – Teilbereich Friedberg, Gemarkung Ockstadt

Aufgrund der §§ 14 Absatz 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S.142) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S.618) geändert worden ist, hat die Stadtverordnetenversammlung zur Sicherung der Planung am folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre umfasst den räumlichen Geltungsbereich des von der Stadtverordnetenversammlung am zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 92 „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“, Teilbereich Friedberg, Gemarkung Ockstadt und somit folgende Grundstücke in der Gemarkung Ockstadt: Flur 18 Flurstück 4/1, Flur 19 Flurstück 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7/1, 8/4, 8/7, 9/1, 9/4, 10/7, 11, Flur 20 Flurstück 1/3, 2/3, 3/3, 3/6, 4, 5, 6, 7, 8, 9, Flur 21 Flurstück 1, 2, 3, 4, 5, Flur 22 Flurstück 1, 2, 3, 4, 5/1, Flur 23 Flurstück 1, 2, 3/1, 3/2, Flur 24 Flurstück 1, 2, 3, 4, 5, 6, Flur 25 Flurstück 1, 2/1, 2/2, 3, 4, 5, 6, 7, 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, Flur 26 Flurstück 1, 2, 3, 4/1, 4/2, Flur 27 Flurstück 1, 2, Flur 28 Flurstück 1, 2, 3, 4, 5, 6, Flur 29 Flurstück 1, 2, 3, 4, Flur 32, Flurstück 1/5, 1/9, 3/1, 3/6 sowie Flur 33 Flurstück 1/1, 1/2. Der räumliche Geltungsbereich kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 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 Stadt.“

§ 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

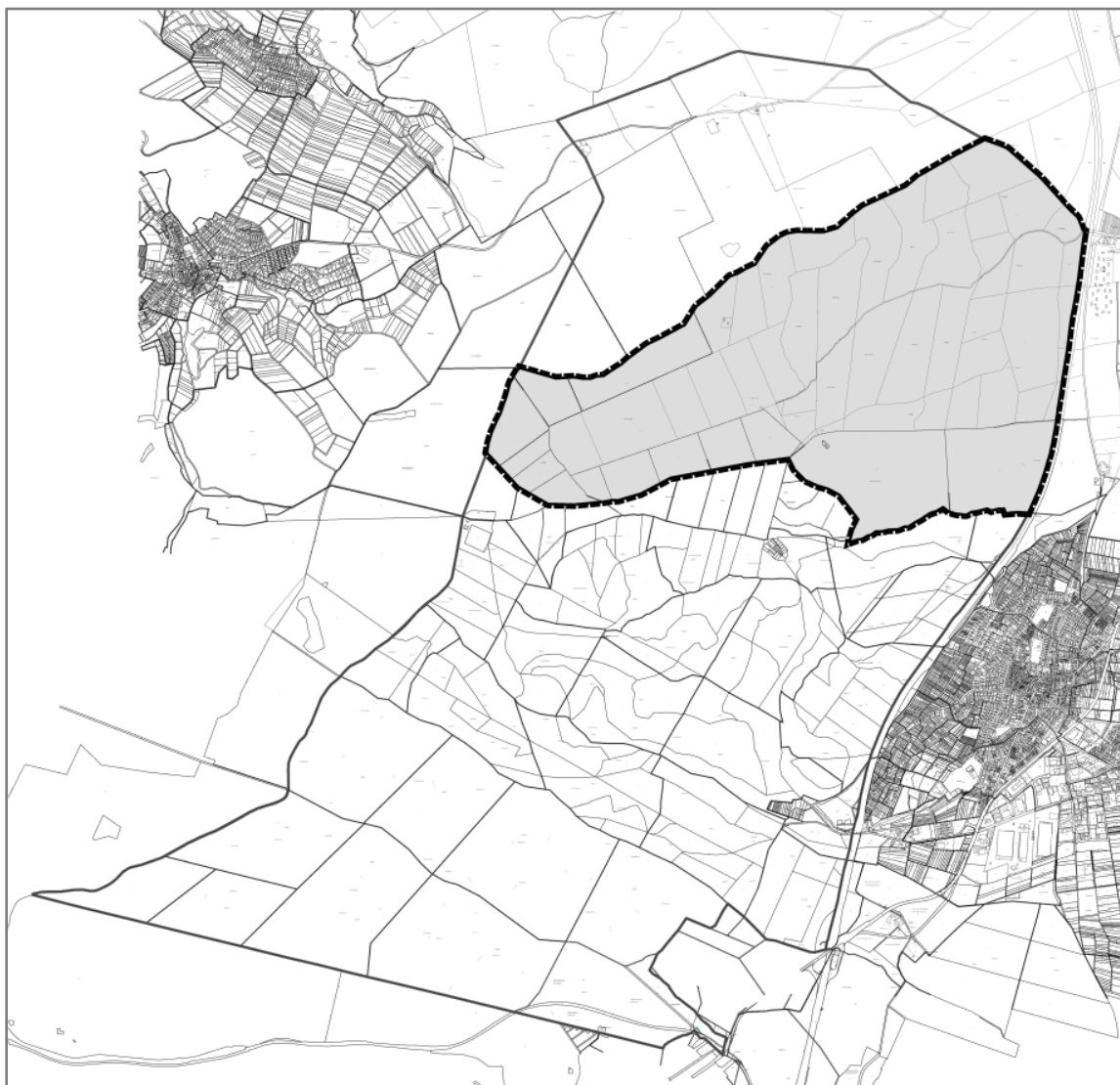
Die Veränderungssperre ist gemäß § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen und tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Friedberg (Hessen), den

DER MAGISTRAT DER
KREISSTADT FRIEDBERG (HESSEN)

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich

Anlage zur Veränderungssperre: Lageplan mit Geltungsbereich



Genordet, ohne Maßstab



Räumlicher Geltungsbereich (grau hinterlegt) der Satzung der Stadt Friedberg (Hessen) über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 92 „Natur- und Erholungsgebiet Winterstein“ – Teilbereich Friedberg, Gemarkung Ockstadt