

# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Zwingenberg



**Betr.: Satzung der Stadt Zwingenberg;  
Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
„Schießgarten / Die Lange Schneise“ in Zwingenberg**  
**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Veränderungssperre gemäß  
§ 16 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

## Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 11. Februar 2021 auf Grundlage der gesetzlichen Ermächtigung der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020 und der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318), folgende Satzung über eine Veränderungssperre für das nachfolgend näher beschriebene Teilgebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Südlich Schießgarten und Die Lange Schneise“ in Zwingenberg beschlossen:

## § 1

### Zu sichernde Planung

Von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg ist der Beschluss gefasst worden, einen Bebauungsplan „Südlich Schießgarten und Die Lange Schneise“ in Zwingenberg aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird zeitgleich für das nachfolgend näher beschriebene Teilgebiet 1 des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Veränderungssperre beschlossen. Die ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen (Flurstücke Gemarkung Zwingenberg, Flur 1, Nr. 562/57, Nr. 562/61 und Nr. 562/62) bleiben von der Veränderungssperre ausgenommen, da sich diese Flächen bereits im Eigentum der Stadt befinden.

## § 2

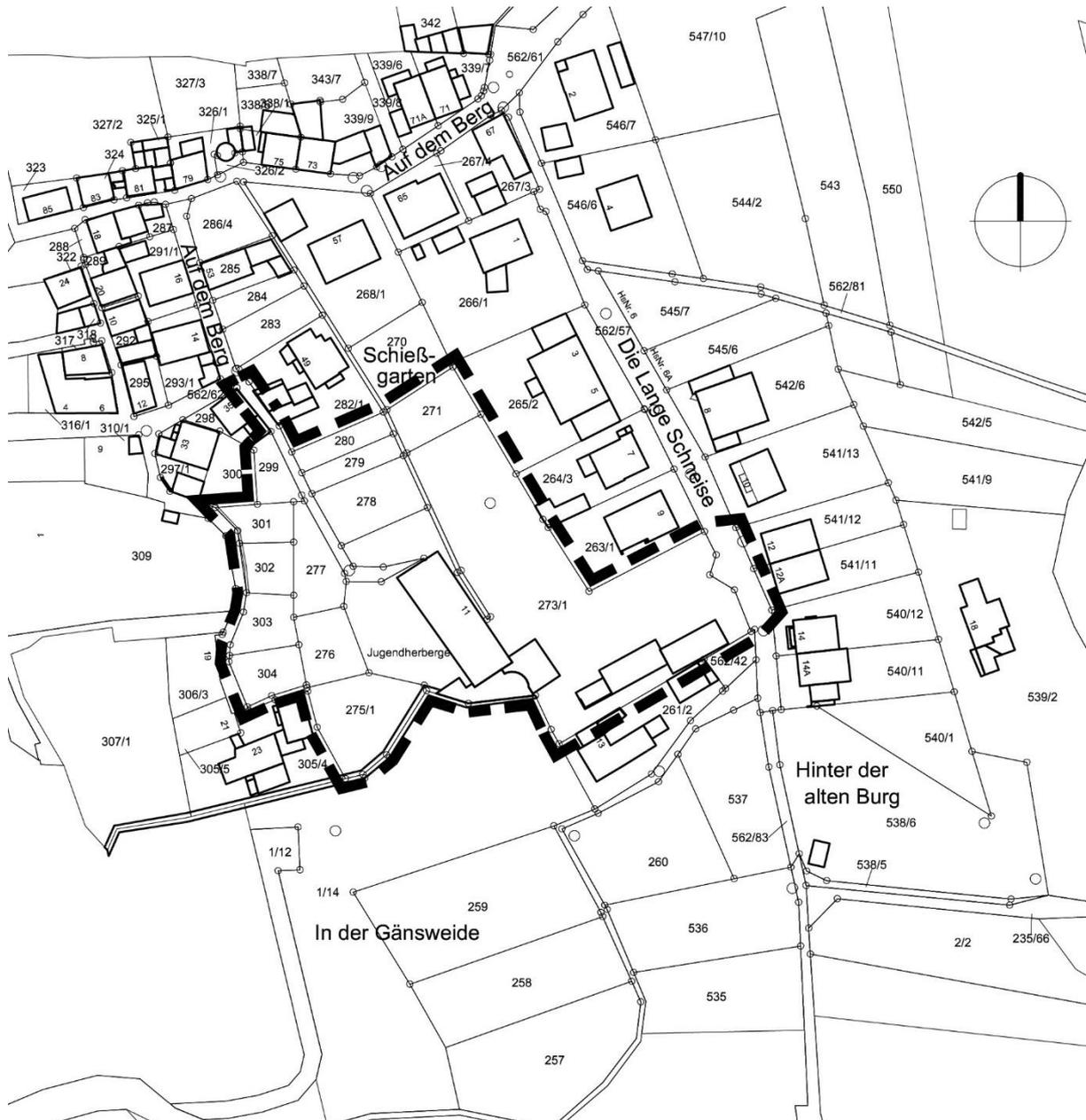
### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Zwingenberg:

Gemarkung Zwingenberg, Flur 1, Flurstücke Nr. 271, Nr. 273/1, Nr. 275/1, Nr. 276, Nr. 277, Nr. 278, Nr. 279, Nr. 280, Nr. 299, Nr. 301, Nr. 302, Nr. 303, Nr. 304, Nr. 562/57 (teilweise) Nr. 562/61 (teilweise) und Nr. 562/62 (teilweise).

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre hat eine Gesamtgröße von ca. 0,63 ha.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung über die Veränderungssperre ist im nachfolgenden Lageplan durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



### § 3

#### Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  2. erhebliche oder wesentlich 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 Stadt Zwingenberg.

## **§ 4**

### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

- (1) Die Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Zwingenberg in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der ortsüblichen Bekanntmachung an gerechnet, oder bei Inkrafttreten des Bebauungsplans für den in § 2 dieser Satzung aufgeführten Geltungsbereich außer Kraft. Die Bestimmung gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

#### **Hinweis gemäß § 18 Abs. 3 BauGB:**

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Stadt Zwingenberg beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).

Zwingenberg, den 04.03.2021

**Für den Magistrat der Stadt Zwingenberg  
Dr. Holger Habich, Bürgermeister**