

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Zwingenberg



Betr.: Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes in Zwingenberg für den Bereich "Östlich Auf der Heide und nördlich der Orbisstraße " (Orbishöhe), inkl. Beschluss eine Veränderungssperre

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 16.12.2021 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 den nachfolgend näher beschriebenen Geltungsbereich für einen Bebauungsplan "Östlich Auf der Heide und nördlich der Orbisstraße " (Orbishöhe) in Zwingenberg beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg ist der Beschluss gefasst worden, einen Bebauungsplan und eine Änderung des Flächennutzungsplanes "Östlich Auf der Heide und nördlich der Orbisstraße " (Orbishöhe) in Zwingenberg aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird zeitgleich für das nachfolgend näher beschriebene Geltungsgebiet des Bebauungsplans eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Zwingenberg: Flur 3, Nr. 73/3, 73/4, 75/5, 75/6, 75/7, 75/5 teilw., 79/2, 76/1 teilw., 81/3, 81/4 teilw., 82/6, 82/7, 82/8 teilw., 82/9 teilw., 83/4, 83/5, 84/1 teilw. und 219/9, östlich der Straße „Auf der Heide“ und nördlich der „Orbisstraße“

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre hat eine Gesamtgröße von ca. 1,39 ha.

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



Gebietsumgrenzung 12-22 eg.

§ 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.

Zwingenberg, den 22.12.2021

Magistrat der Stadt Zwingenberg
Dr. Holger Habich, Bürgermeister