

**Satzung der Gemeinde Groß-Rohrheim über
eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Nordost“ in Groß-Rohrheim
vom 06.11.2024**

Präambel

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß-Rohrheim hat in ihrer Sitzung am 06.11.2024 auf Grundlage der gesetzlichen Ermächtigung der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, und der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93), folgende Satzung über eine Veränderungssperre für den nachfolgend näher beschriebenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Nordost“ in Groß-Rohrheim beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Von der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß-Rohrheim ist der Beschluss gefasst worden, einen Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Nordost“ in Groß-Rohrheim aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird zeitgleich für den nachfolgend beschriebenen Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

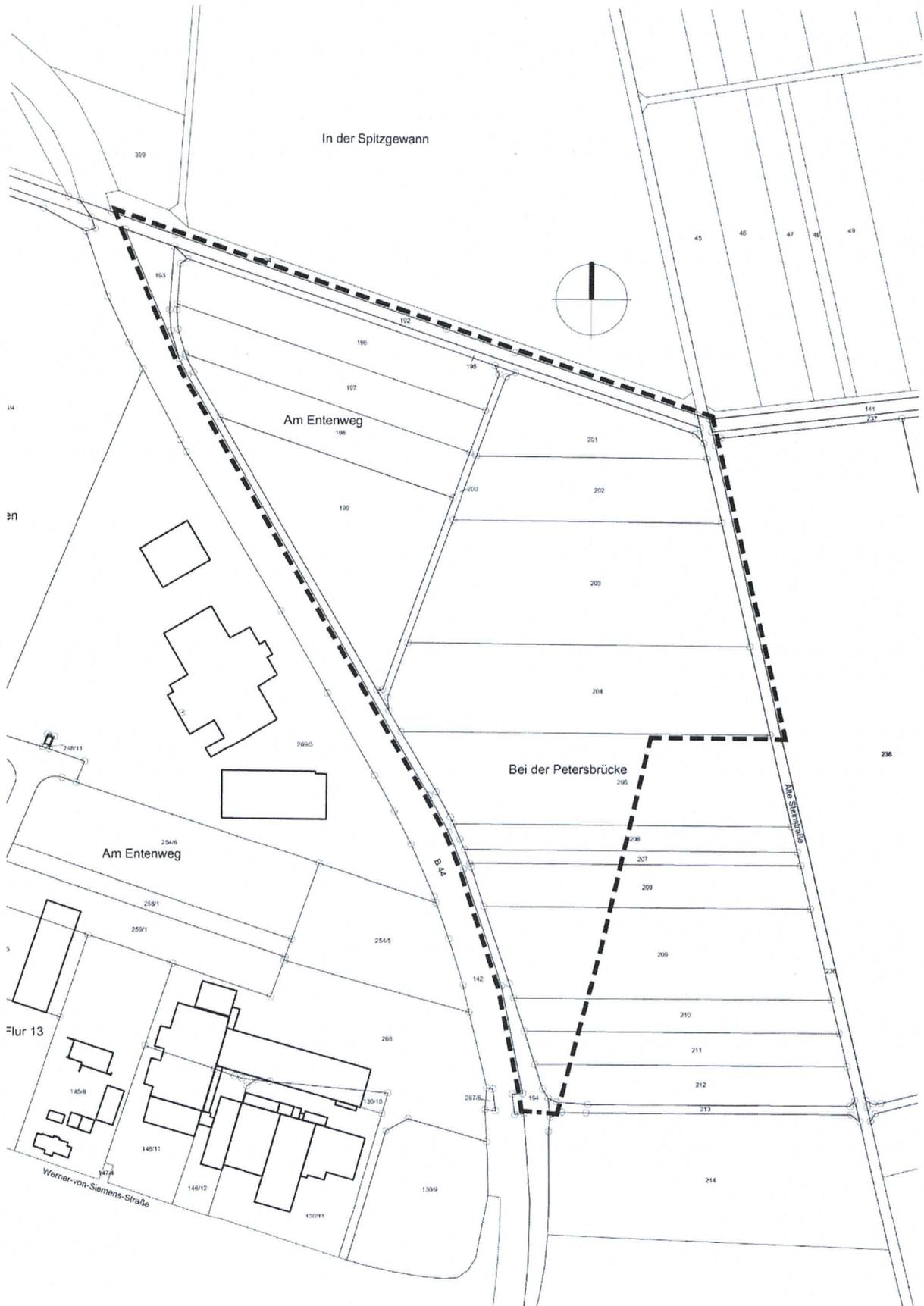
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst konkret folgende Grundstücke in Groß-Rohrheim:

Gemarkung Groß-Rohrheim, Flur 20, Flurstücke Nr. 192 (teilweise), Nr. 193, Nr. 194 (teilweise), Nr. 195, Nr. 196, Nr. 197, Nr. 198, Nr. 199, Nr. 200, Nr. 201, Nr. 202, Nr. 203, Nr. 204, Nr. 205 (teilweise), Nr. 206 (teilweise), Nr. 207 (teilweise), Nr. 208 (teilweise), Nr. 209 (teilweise), Nr. 210 (teilweise), Nr. 211 (teilweise), Nr. 212 (teilweise), Nr. 213 (teilweise) und Nr. 236 (teilweise)

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 7,49 ha.

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



Geltungsbereich der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Nordost“ in Groß-Rohrheim (unmaßstäblich)

§ 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 Gemeinde Groß-Rohrheim.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Groß-Rohrheim 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 Gemeindevorstand der Gemeinde Groß-Rohrheim beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung kann auch auf der Internetseite der Gemeinde Groß-Rohrheim unter <https://www.gross-rohrheim.de/> > Unsere Gemeinde > Aktuelles > Amtliche Bekanntmachungen (Link: <https://www.gross-rohrheim.de/unsere-gemeinde/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen/>) eingesehen werden.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Groß-Rohrheim, den 14.11.2024

Gemeindevorstand der
Gemeinde Groß-Rohrheim


Karsten Krug
Bürgermeister

