



Satzung

**über eine Veränderungssperre
in der Gemeinde Groß-Rohrheim**

vom 3. Juni 2019

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03. Juni 2019 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) und der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I. S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 03.06.2019 beschlossen, einen Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Die Elf Morgen IV“ aufzustellen. Ziel der Planung ist die Entwicklung gemäß den Planungsvorgaben des Flächennutzungsplans der Gemeinde Groß-Rohrheim. Durch das neue Baugebiet sollen im westlichen Bereich ein Mischgebiet und im östlichen Bereich Gewerbeflächen und eingeschränkte Gewerbeflächen entwickelt und die Nachfrage an den genannten Flächen bedient werden. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke in der Flur 14, Nr. 49, Nr. 50, Nr. 51/1, Nr. 51/2, Nr. 52 und Nr. 190/3 (teilweise).

Zur Sicherung der Planung und damit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Groß-Rohrheim während der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Die Elf Morgen IV“ wird diese Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke:

Gemarkung Groß-Rohrheim

Flur 14 – Flurstücke Nr. 49, Nr. 50, Nr. 51/1, Nr. 51/2, und Nr. 52.

Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich.



§ 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; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben;
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstabe a) sind;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im öffentlichen Bekanntmachungsorgan, dem Groß-Rohrheimer Blatt, in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen.

Die Möglichkeit der Verlängerung der Geltungsdauer bzw. einer erneuten Beschlussfassung gem. § 17 BauGB bleibt unberührt. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Ausfertigungsvermerk

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

Groß-Rohrheim, den 04. Juni 2019

(Ort, Datum)

Heinz Dellbrügge, Beigeordneter

Der Gemeindevorstand
Der Gemeinde Groß-Rohrheim

Heinz Dellbrügge, Beigeordneter