

**Amtliche Bekanntmachung
der Stadtverwaltung Bad Soden am Taunus**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus hat folgende Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 A „Clausstraße“ beschlossen:

Satzung

**der Stadt Bad Soden am Taunus über eine
Veränderungssperre nach den §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) für
den Geltungsbereich des zur erneuten Aufstellung beschlossenen
Bebauungsplanes Nr. 19 A „Clausstraße“, der Stadt Bad Soden am Taunus,
Ortsteil Bad Soden**

Satzung

der Stadt Bad Soden am Taunus über den Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung für den in § 1 der Satzung näher beschriebenen Bereich des zur erneuten Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 19 A „Clausstraße“.

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, und der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus in ihrer Sitzung am 13.06.2018 folgende Satzung über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 A „Clausstraße“ der Stadt Bad Soden am Taunus, Ortsteil Bad Soden.

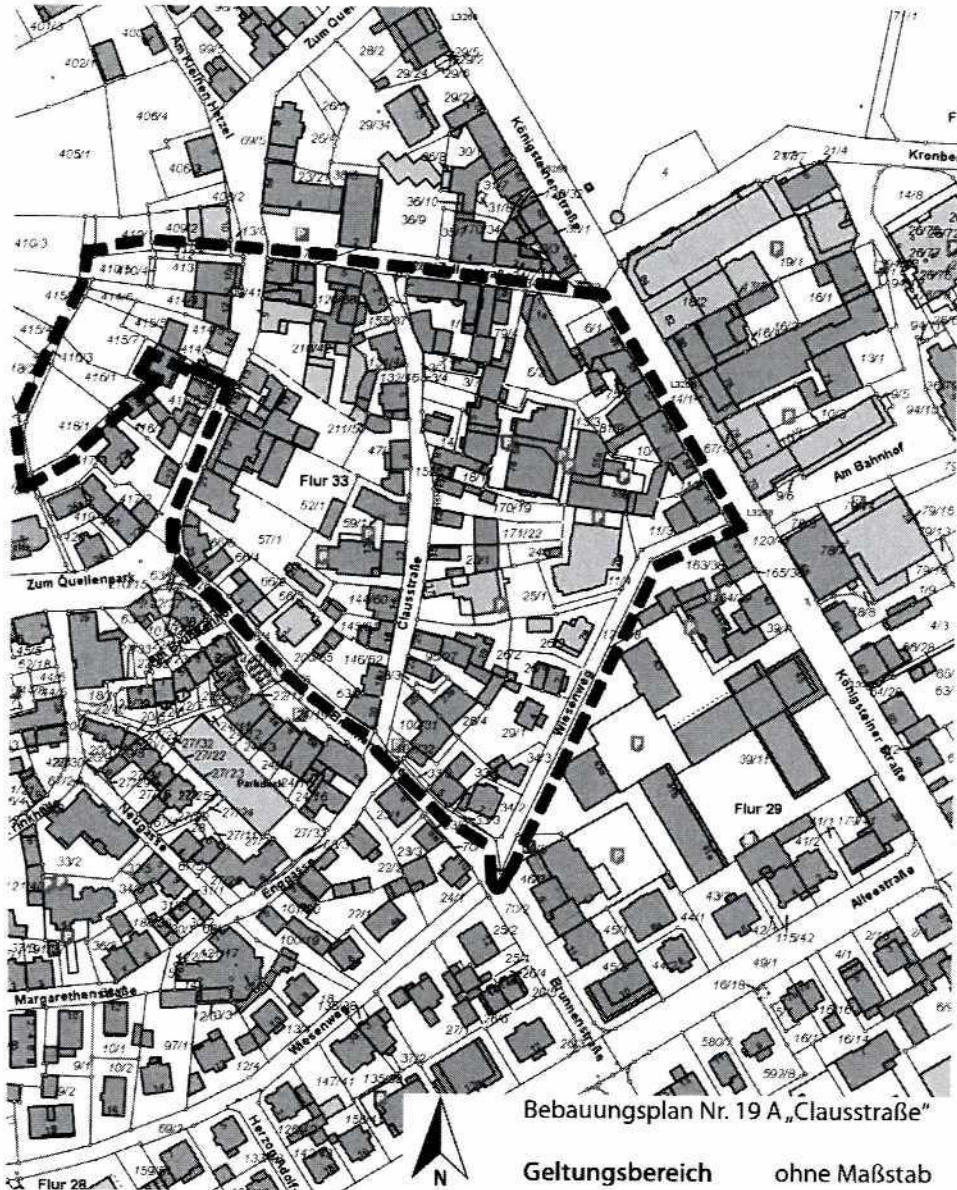
§ 1

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus hat in ihrer Sitzung am 28.06.2017 die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 a/b „Innenstadt“ sowie am 04.10.2017 die Teilung des Geltungsbereiches und Klarstellung der Bezeichnungen für den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 19 a/b in die Nr. 19 A „Clausstraße“ und Nr. 19 B „Ecke Königsteiner Straße und Alleestraße“ beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 19 A „Clausstraße“ wurde mit folgenden Zielen beschlossen. Zum einen soll der historische Charakter bewahrt und planungsrechtlich gesichert, zum anderen soll der Block-Innenbereich zwischen Clausstraße und der Straße „Zum Quellenpark“ eher behutsam nachverdichtet werden können. Insbesondere für die Straßenrandbebauung soll die historische Bebauung (II-Geschosse plus Satteldach) als prägendes Maß zum Vorbild genommen werden.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 A „Clausstraße“ identisch. Dieser wird begrenzt durch die Straße „Zum Quellenpark“ und rückwärtige Teilbereiche der Grundstücke „Zum Quellenpark 10 a bis 22“ im Westen, nördlich durch die „Adlerstraße“, östlich durch die „Königsteiner Straße“ sowie südöstlich durch den „Wiesenweg“ und südwestlich durch die „Brunnenstraße“. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist auch aus dem nachfolgend beigefügten Plan, welcher Bestandteil der Satzung ist, ersichtlich.

Geltungsbereich (ohne Maßstab)



§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre gemäß § 1 dürfen:

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, können von der Veränderungssperre Ausnahmen zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bad Soden am Taunus.

§ 4


Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrecht Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung, werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft; sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (entsprechend § 1 der Satzung) der Bebauungsplan rechtswirksam aufgestellt ist, spätestens jedoch 2 Jahre nach Inkrafttreten dieser Satzung (gemäß § 17 BauGB). Die Möglichkeit der Verlängerung der Geltungsdauer bzw. einer erneuten Beschlussfassung von § 17 BauGB bleibt unberührt.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bad Soden am Taunus, 02.07.2018


Armin Knipfer
Erster Stadtrat

Hinweise:

1. Gemäß § 215 BauGB wird eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches bei der Aufstellung der Satzung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Soden am Taunus unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.
2. Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen gemäß § 18 Absatz 1 BauGB für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Nach § 44 Absatz 3 Sätze 1 und 2 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB näher bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Nach § 18 Absatz 2 BauGB ist zur Entschädigung die Stadt verpflichtet. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Gemäß § 18 Absatz 3 Satz 1 in Verbindung mit § 44 Absatz 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Absatz 1 oder § 41 Absatz 1 BauGB zum Gegenstand hat, beginnt die Erlöschensfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans.

Bad Soden am Taunus, den 02.07.2018


Armin Knipfer
Erster Stadtrat