

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. 26 „Oberer Ortskern“ beschlossen:

Satzung

über eine Veränderungssperre nach den §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) für den Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Oberer Ortskern“, der Stadt Bad Soden am Taunus, Stadtteil Neuenhain

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 Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 26 „Oberer Ortskern“.

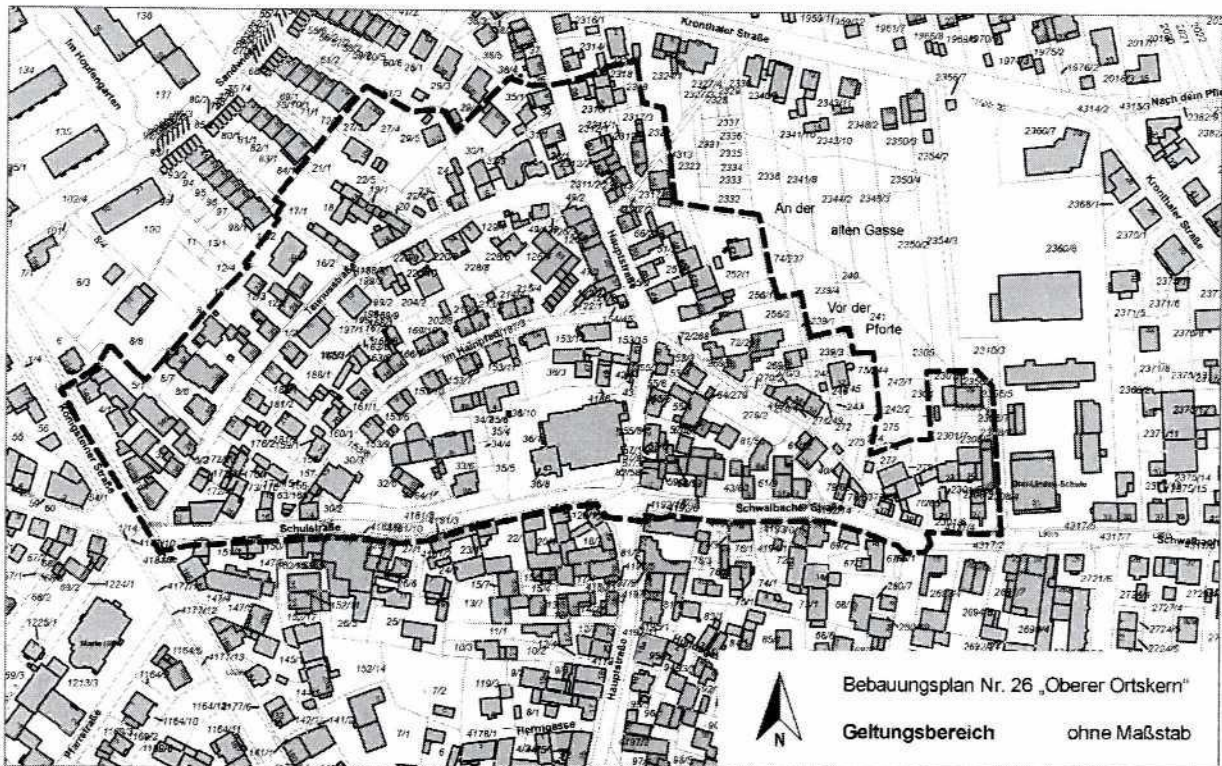
Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 25.04.2018 (GVBl. I S. 59), sowie der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus vom 27.03.2019 folgende Satzung beschlossen.

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus hat in ihrer Sitzung am 04.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Oberer Ortskern“, Stadtteil Neuenhain, mit dem Ziel beschlossen, den historisch geprägten Charakter des Gebietes planungsrechtlich zu erfassen und zu bewahren.

§ 1

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 „Oberer Ortskern“ identisch und auch aus dem nachfolgend beigefügten Plan (ohne Maßstab), welcher Bestandteil der Satzung ist, ersichtlich.



Nordwestlich wird der Geltungsbereich durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 5a „An der Sandwiese“ begrenzt. Im Norden soll der neu aufzustellende Bebauungsplan Nr. 27 „Kronthaler Straße“ als Begrenzung dienen und im Osten die überwiegend als Kleingärten genutzten Flächen „An der alten Gasse/Vor der Pforte“. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist auch aus dem nachfolgend beigefügten Plan, welcher Bestandteil der Satzung ist, ersichtlich.

§ 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, den 03.04.2019


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 verpflichtet die Stadt. 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 03.04.2019


Armin Knipfer
Erster Stadtrat