



Satzung der Stadt Bad Soden am Taunus über den Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung für das Erweiterungsgebiet des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 19 A „Clausstraße“, Stadtteil Bad Soden

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) sowie der §§ 14,16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus am 22.05.2019 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Soden am Taunus hat in ihrer Sitzung am 30.01.2019 die Erweiterung des Plangebietes des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 19 A „Clausstraße“ mit dem Ziel beschlossen, das Erweiterungsgebiet planungsrechtlich zu erfassen und den historischen Ortskern zu bewahren. Insbesondere für die Straßenrandbebauung soll das Maß der historischen Bebauung (II Geschosse plus Satteldach) als Vorbild genommen werden. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachfolgend aufgeführten Grundstücke in der Gemarkung Bad Soden:

1. Flur 25, Flurstücke 399/0, 400/0, 401/2, 401/3, 401/4, 406/2, 406/3, 406/4, 408/2, 409/2, 410/1 und 411/2 sowie
2. Flur 33, Flurstücke 13/6, 23/21, 26/4 und 70/18.

§ 2 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre gemäß § 1 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 Bad Soden am Taunus.

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

§ 3 Inkrafttreten und Geltungsdauer der Veränderungssperre

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

Ausgefertigt:
Bad Soden am Taunus, 27.05.2019

Der Magistrat der Stadt
Bad Soden am Taunus



Dr. Frank Blasch
Bürgermeister

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. Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Sätze 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für durch die Veränderungssperre eingetretene Vermögensnachteile wird hingewiesen. Nach § 18 Absatz 3 BauGB erlöschen Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung.

Bad Soden am Taunus, 27.05.2019



Dr. Frank Blasch
Bürgermeister