



Satzung der Stadt Pfungstadt

über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans
„Pfungstädter Stadtgärten – Alte Brauerei“

Auf Grund von § 14 i. V. m. §§ 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.9.2021 (BGBl. I S. 4147) und § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7.5.2020 (GVBl. S. 318) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.10.2020 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet „Pfungstädter Stadtgärten – Alte Brauerei“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pfungstädter Stadtgärten – Alte Brauerei“ wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Grundstücke Gemarkung Pfungstadt, Flur 1, Nr. 2220/4 (Mühlstraße); Flur 5, Nr. 408/10, 408/12 teilweise (Eberstädter Straße); Flur 7, Nr. 148/2, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162/2, 162/3, 162/4, 162/5, 162/6, 163,1, 164, 165/3, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 202/1 teilweise (Herderstraße), 203/1, 265/1 teilweise (Kaplaneigasse),
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre 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, und
 - b.) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
 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.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt 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.

§ 4 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufenen Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweise:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für den dadurch entstandenen Vermögensnachteil eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die im vorausgegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung bei der Stadt Pfungstadt schriftlich beantragt (§ 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauGB).



Abbildung 1 – Lageplan mit den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre Pfungstadt, den 08.06.2022

Für den Magistrat der Stadt Pfungstadt

Patrick Koch
Bürgermeister

Bekanntmachungs- und Beglaubigungsvermerk

Die vorstehende Satzung wurde am 13.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Pfungstadt, den 13.06.2022

Patrick Koch
Bürgermeister