

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Pfungstadt

Bauleitplanung der Stadt Pfungstadt

hier: Satzung der Stadt Pfungstadt über die Veränderungssperre für das Gebiet „Gewerbegebiet Nord-West Neufassung“

Auf Grund von § 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 5 Hessische Gemeindeordnung (HGO) i.d.F. vom 07.03.2005 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. S. 167) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Pfungstadt folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

(1) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 20.08.2018 beschlossen, für das Gebiet „Gewerbegebiet Nord-West Neufassung“ einen Bebauungsplan aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord-West Neufassung“ wird eine Veränderungssperre erlassen. Dieser beschränkt sich auf das in § 2 bezeichnete Gebiet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

(1) Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Grundstücke Gemarkung Pfungstadt, Flur 30, Nrn. 41/3, 41/4, 41/5, 42/5, 42/6, 43/4, 43/7, 43/8, 195/2, 195/3, 195/4, 195/5, 195/6, 195/10, 195/11, 195/12, 195/13, 195/14, 195/15, 195/16, 195/17.

(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 der Veränderungssperre gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweise gem. § 18 Abs. 3 BauGB:

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: räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre „Gewerbegebiet Nord-West Neufassung“ in der Gemarkung Pfungstadt

Pfungstadt, den 29.08.2018
Für den Magistrat der Stadt Pfungstadt

gez. Patrick Koch, Bürgermeister