

# ✂ **Satzung der Stadt Kelkheim (Taunus) über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 187/12 „Zwischen Feldbergstraße und In den Bleichwiesen“ in der Gemarkung Hornau**

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), und aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat die Stadtverordnetenversammlung von Kelkheim (Taunus) in ihrer Sitzung am 17. Dezember 2019 die Verlängerung der im Amtsblatt der Stadt Kelkheim (Taunus) vom 24. Februar 2018 bekannt gemachten Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 187/12 „Zwischen Feldbergstraße und In den Bleichwiesen“ in der Gemarkung Hornau um ein Jahr beschlossen.

## § 1

### **Verlängerung der Veränderungssperre**

Es wird eine Verlängerung der am 25. Februar 2018 in Kraft getretenen Veränderungssperre für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet um ein Jahr beschlossen. Damit verlängert sich die Laufzeit der bis zum 25. Februar 2020 geltenden Veränderungssperre bis zum 25. Februar 2021.

## § 2

### **Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre stimmt überein mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 187/12 „Zwischen Feldbergstraße und In den Bleichwiesen“.
- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist außerdem in der Skizze zu dieser Satzung durch eine gestrichelte Linie dargestellt.

## § 3

### **Zweck der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 187/12 „Zwischen Feldbergstraße und In den Bleichwiesen“.

Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Als Art der baulichen Nutzung soll ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt und darüber hinaus insbesondere Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen (Freihaltung rückwärtiger Grundstücksbereiche) getroffen werden.

## § 4

### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs- oder zustimmungspflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,
- b) Aufschüttungen, Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungsarbeiten, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie kein Vorhaben nach Buchstabe a) sind.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft der Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises – Bauaufsichtsbehörde – im Einvernehmen mit der Stadt Kelkheim.
- (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.

## § 5

### **Inkrafttreten; Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 2) ein Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch am 25. Februar 2021, sofern keine weitere Verlängerung nach § 17 Abs. 2 BauGB beschlossen wird.

**Hinweis:** Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen gemäß § 16 Abs. 1 BauGB für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Entschädigung nach § 16 Abs. 1 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte verlangen, wenn die dort bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Gemeinde) beantragt.

Auskünfte zu der Veränderungssperre werden erteilt im Rathaus der Stadt Kelkheim (Taunus), Amt für Planen und Bauen, Zimmer 207, Gagertring 6, 65779 Kelkheim (Taunus).

### **Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.



# Veränderungssperre zum Bebauungsplan 187-12 "Zwischen Feldbergstraße und In den Bleichwiesen"

Geltungsbereich

