

Satzung

über den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes „Östlich der Limburger Straße“ in Bad Camberg-Kernstadt

Aufgrund der §§ 5, 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO), in der Fassung vom 07. März 2005, zuletzt geändert 21. März 2005 sowie des § 14 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23.09.2004 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Camberg am

8. November 2006

die nachstehende Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes „Östlich der Limburger Straße“ in Bad Camberg-Kernstadt beschlossen:

1. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes „Östlich der Limburger Straße“ entsprechend der beigelegten Übersichtskarte.
2. Die Veränderungssperre erfasst alle Vorhaben im Sinne § 29 BauGB. Demnach dürfen Vorhaben, die die Errichtung von baulichen Anlagen oder die Umnutzung bestehender Anlagen zum Inhalt haben, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen in dem unter 1. bezeichneten Geltungsbereich der Satzung nicht durchgeführt werden.
3. Erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen der von dem räumlichen Geltungsbereich erfassten Grundstücke, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.
4. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bad Camberg.
5. Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht erfasst.
6. Ist die beschlossene Veränderungssperre noch nicht durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten, hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Stadt Bad Camberg die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu einem Jahr auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.
7. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Stadt kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Stadt mit der Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in

jedem Fall außer Kraft, sobald und so weit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

8. Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile gem. § 18 Absatz 1 BauGB eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.
9. Die Veränderungssperre ist nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die verbindliche Bauleitplanung ortsüblich bekanntzumachen.

**Gründe für das Sicherungsbedürfnis,
das Anlass zum Erlass der Veränderungssperre gibt:**

Ziel und Zweck der Planung:

Im Bereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes bestehen keine verbindlichen Vorgaben für die Beurteilung von Vorhaben, insbesondere bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben. Der aufzustellende Bebauungsplan wird die notwendigen inhaltlichen Bestimmungen enthalten, die auf die Ergebnisse der noch ausstehenden Studie zur Einzelhandelsentwicklung abgestellt werden.

Mit dem Erlass der Veränderungssperre sollen demzufolge Vorhaben und andere Veränderungen, die den städtischen Planungsabsichten während der Planungszeit bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans unmöglich machen oder erschweren würden, verhindert werden.

Stand der Planung:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist gefasst. Die Planungsabsichten ergeben sich im Wesentlichen aus dem zuvor dargelegten Ziel und Zweck der Planung. Die Planung ist demzufolge sachgerecht eingeleitet. Eine Änderung der Verhältnisse, nachträgliche Erkenntnisse (z.B. auf Grundlage der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB) oder städtebauliche Bedürfnisse zur Änderung der Planungsabsichten führen nicht zu einer nachträglichen Rechtswidrigkeit der Planung. Die Sicherung der Planung ist mit Blick auf die erforderliche Verfahrensdauer nicht bereits auf Grundlage des §15 BauGB (auf 12 Monate befristete Zurückstellung von Baugesuchen) möglich.

Bad Camberg, 09.11.2006

Der Magistrat der Stadt Bad Camberg

gez. Erk, Bürgermeister

