

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 218 „Bahnhof – Park & Ride“ in der Gemarkung Kloppenheim der Stadt Karben

Satzung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 10.09.2017 für das Gebiet in der Gemarkung die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes 218 „Bahnhof – Park & Ride“ begrenzt sich wie folgt:

Im Nordwesten, ausgehend vom gemeinsamen Eckpunkt des nördlichen Grenzverlaufs des bestehenden Park & Ride-Parkplatzes (Flur 7 Nr. 224/19), der südlichen Grenze des nicht parzellierten Gewässerverlaufs des Geringsgrabens und der Fläche der Eisenbahntrasse nach Süden zunächst geradlinig durch die Parzelle Flur 7 Nr. 224/19 verlaufend bis zum nordwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 224/18. Von diesem Punkt ausgehend verläuft die Grenze des Plangebietes in Richtung Süden auf der östlichen Grenze der Parzelle der Eisenbahntrasse (Flur 7 Nr. 224/19) und nimmt dabei die kleinteiligen rechteckigen Einbuchtungen und Auswölbungen des Grenzverlaufs der Parzelle auf. Ab dem südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 224/19 setzt sich der Grenzverlauf in südliche Richtung entlang der östlichen Grenze der anschließenden Eisenbahnparzelle Flur 7 Nr. 224/2 fort bis zu einem gedachten Knotenpunkt mit einer imaginären Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks Flur 7 Nr. 39/3. Dort knickt der Grenzverlauf des Plangebietes nach Osten ab und folgt zunächst der zunächst imaginären und später tatsächlichen südlichen Parzellengrenze der Parzelle Flur 7 Nr. 39/3 und weiter der südlichen Parzellengrenze Flur 7 Nr. 40/1 in östliche Richtung. Am südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 40/1 durchquert die Plangebietsabgrenzung die Grabenparzelle Flur 7 Nr. 265/1 und knickt an deren östlicher Grenze nach Norden ab. Die Plangebietsbegrenzung folgt weiter dem östlichen Grenzverlauf der Grabenparzelle Flur 7 Nr. 265/1 in Richtung Norden und ab dem nordöstlichen Eckpunkt der Grabenparzelle Flur 7 Nr. 265/1 weiter an deren nördlicher Parzellengrenze in Richtung Westen bis auf den südwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 7 Nr. 157/15 stoßend. Dort knickt der Grenzverlauf des Plangebiets nach Norden ab und folgt der westlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 157/15 in nördliche Richtung. Dabei nimmt der Grenzverlauf die Versprünge der Parzellengrenze in westlicher Richtung auf Höhe der westlich angrenzenden Parzelle Flur 7 Nr. 156/2 auf. Am nördlichen gemeinsamen Eckpunkt mit der südlichen Grenze der Verkehrswegeparzelle Flur 7 Nr. 228/0 „Bahnhofstraße“ knickt die Plangebietsgrenze in östlicher Richtung ab, bevor sie nach wenigen Metern, angrenzend an die Verkehrswege Parzelle Flur 7 Nr. 356/1 nach Norden abknickt und bis auf die südliche Grenze der Verkehrswegeparzelle Flur 7 Nr. 361/1 „Brunnenstraße“ stoßend, in nördlicher Richtung verläuft. Dort knickt der Grenzverlauf in westlicher Richtung ab und folgt der nördlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 228/0. Nach wenigen Metern orientiert sich der Grenzverlauf des Plangebiets in nördliche Richtung entlang der westlichen Grenze der Verkehrswegeparzelle Flur 7 Nr. 361/1 bis auf den nordöstlichen gemeinsamen Eckpunkt mit der Parzelle Flur 7 Nr. 224/19 stoßend. Von dort ausgehend verläuft die Plangebietsgrenze entlang der nördlichen Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 224/19 bis wieder auf den gemeinsamen Eckpunkt der nördlichen Parzellenbegrenzung des bestehenden Park & Ride-Parkplatzes, der südlichen

Grenze des nicht parzellierten Gewässerverlaufs des Geringsgrabens und der Fläche der Eisenbahntrasse stoßend.

Auf der Grundlage der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I Seite 954) und in Verbindung mit §§ 5 und 51, Ziffer 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I Seite 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2014 (GVBl. I Seite 178) hat die Stadtverordnetenversammlung in der Sitzung vom 10.09.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 218 „Bahnhof – Park & Ride“, abgegrenzt wie vorstehend beschrieben und im Übersichtsplan (Anlage 1 zu dieser Satzung) zeichnerisch dargestellt, wird eine Veränderungssperre erlassen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke vollständig oder in Teilen, wie vorhergehend beschrieben und in der Anlage 1 zeichnerisch dargestellt:

Flur 7 Nr. 224/18, Flur 7 Nr. 224/19, Flur 7 Nr. 244/7, Flur 7 Nr. 157/12, Flur 7 Nr. 157/19, Flur 7 Nr. 157/21, Flur 7 Nr. 157/22, Flur 7 Nr. 156/2, Flur 7 Nr. 228, Flur 7 Nr. 245/0, Flur 7 Nr. 39/2, Flur 7 Nr. 39/3, Flur 7 Nr. 39/5, Flur 7 Nr. 39/4, Flur 7 Nr. 40/2, Flur 7 Nr. 265/1

§ 3

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre 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 Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Hinweise

Baugesetzbuch (BauGB)

Auf die Vorschrift des § 18 (2) S. 2 u. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und § 18 (3) BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Hessische Gemeindeordnung (HGO)

Gemäß § 5 Abs. 4 HGO wird darauf hingewiesen, dass für die Rechtswirksamkeit der Satzungen eine Verletzung der Vorschriften der §§ 53, 56, 58, 82 Abs. 3 und des § 88 Abs. 2 unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. § 25 Abs. 6, §§ 63, 74 und 138 bleiben unberührt.

Karben, den _____

Der Magistrat der Stadt Karben

Guido Rahn

Bürgermeister