

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für die Änderungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 149 „Im Hain“ in der Gemarkung Groß-Karben der Stadt Karben

Satzung

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 09.09.2016 für das Gebiet in der Gemarkung Groß-Karben die Änderung eines Bebauungsplanes in Teilbereichen beschlossen. Die Änderungsbereiche im Geltungsbereich Bebauungsplanes 149 „Im Hain“ begrenzen sich wie folgt:

Fläche 1:

Vom südöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 2 Nr. 458 verläuft der Änderungsbereich in westliche Richtung auf der südlichen Parzellengrenze der Parzelle Flur 2 Nr. 458 bis sie auf die östliche Grenze der Parzelle Flur 7 Nr. 579/3 trifft. Von diesem Punkt verläuft die Grenze des Änderungsbereichs in nördliche Richtung bis zum Schnittpunkt mit der gedachten Verlängerung der nördlichen Parzellengrenze der Parzelle Flur 2 Nr. 464. Auf dieser gedachten Verlängerung durchquert der Grenzverlauf des Änderungsbereichs die Parzelle Flur 2 Nr. 457 in östliche Richtung und verläuft weiter auf den nördlichen Grenzen der Parzellen Flur 2 Nr. 457, dann Flur 2 Nr. 465, dann Flur 2 Nr. 466, dann Flur 2 Nr. 467 und schließlich Flur 2 Nr. 468, in östliche Richtung. Am nordöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 2 Nr. 468 knickt der Grenzverlauf des Änderungsbereichs nach Süden ab und trifft nach wenigen Metern auf die nördliche Grenze der Parzelle Flur 2 Nr. 458. Auf dieser Grenze verläuft die Abgrenzung des Änderungsbereichs in östliche Richtung bevor sie am nordöstlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 2 Nr. 458 in südliche Richtung abknickt und der östlichen Parzellengrenze der gleichen Parzelle bis zum Ausgangspunkt folgt.

Fläche 2:

Ausgehend vom südwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 2 Nr. 507 „Bürgerhaus“ der östlichen Grenze der Verkehrsparzelle Flur 2 Nr. 456/1 und weiter der östlichen Grenze der Verkehrsparzelle Flur 2 Nr. 456/3 nach Norden folgend, bis auf die nördliche Grenze der Zufahrt Parzelle Flur 2 Nr. 501 treffend. Dort knickt der Grenzverlauf zunächst nach Osten und nach wenigen Metern wieder nach Norden ab, um die Stellplatz- und Garagenflächen Flur 2 Nr. 500/1 und 500/2 einzubeziehen. An deren nördlicher Grenze verläuft das Plangebiet dann zunächst westwärts, dann an der östlichen Grenze in südlicher Richtung bis wieder auf die Parzelle Flur 2 Nr. 501 treffend. An deren nördlicher Parzellengrenze verläuft der Grenzverlauf mit einem zwischenzeitlichen Knick in südliche Richtung, weiter in Richtung Osten bis westlichen Grenze der Parzelle Flur 2 Nr. 506. Von dort verläuft die Grenze des Änderungsbereichs auf der westlichen Grenze der Parzelle Flur 2 Nr. 506 in südliche Richtung bis sie auf die nördliche Grenze der Wegeparzelle Flur 2 Nr. 505 stößt. Ab diesem Punkt nimmt die Grenze einen östlichen Verlauf bis sie auf die westliche Grenze der Gewässerparzelle Flur 2 Nr. 231/77 „Nidda“ stößt. Von dort verläuft die Grenze des Änderungsbereichs in südliche Richtung bis zum nordöstlichen Eckpunkt der Verkehrswegeparzelle Flur 2 Nr. 198/15 (L3205). Von dort in

westliche Richtung auf der nördlichen Parzellengrenze verlaufend schließt sich die Änderungsfläche, wenn die Grenze wieder auf den südwestlichen Eckpunkt der Parzelle Flur 2 Nr. 507 trifft.

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 09.09.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 149 „Im Hain“ 1. Änderung, 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 Flurstücke in der Flur 2 der Gemarkung Groß-Karben vollständig oder in Teilen, wie vorhergehend beschrieben und in der Anlage 1 zeichnerisch dargestellt:

Nr. 457, Nr. 458, Nr. 459/1, Nr. 460/1, Nr. 461, Nr. 462, Nr. 463, Nr. 464, Nr. 465, Nr. 466, Nr. 467, Nr. 468, Nr. 500/1, Nr. 500/2, Nr. 501, Nr. 502/1, Nr. 503/1, Nr. 504/1, Nr. 505, Nr. 507, Nr. 508

§ 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