

# Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Schlangenbad



## Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans „Im Rheingauer Grund“, Gemarkung Schlangenbad.

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 14 bis 18 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung 13.09.2023 folgende erste Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen:

### § 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigefügte Lageplan maßgebend.



Geltungsbereich umfasst folgenden Bereich der Gemarkung Schlangenbad in Flur 15:  
die Flurstücke: 5/1, 5/2, 5/3, 5/7, 5/10 und 5/14 (Feuerwehr)  
sowie die Flurstücke der „Rheingauer Straße“ 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17 und 37/30 tlw..

## § 2 - Rechtswirkung der Veränderungssperre

in dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

(2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(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.

(4) Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

(5) Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf die Regelungen des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB hingewiesen.

### § 3 - In- und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt nach Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald für ihren räumlichen Geltungsbereich (§ 1) ein Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von einem Jahr. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde Schlangenbad nach § 17 (2) BauGB die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

65388 Schlangenbad, den 15.09.2023

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Schlangenbad

  
Marco Eyring  
Bürgermeister

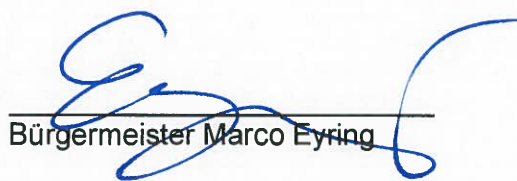


#### **Ausfertigungsvermerk:**

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

SCHLANGENBAD  
(Ort, Datum) 15.09.2023



  
Bürgermeister Marco Eyring

#### **Bekanntmachungsvermerk:**

Die vorstehend ausgefertigte Satzung wurde am 18.09.2023 in den Tageszeitungen „Aar-Bote“ und „Wiesbadener Kurier“ (Untertaunus-Ausgabe) öffentlich bekannt gemacht. Die o.g. Zisternensatzung ist daher am 19.09.2023 in Kraft getreten.

SCHLANGENBAD  
(Ort, Datum) 20.09.2023



  
Bürgermeister Marco Eyring



**Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans „Im Rheingauer Grund“, Gemarkung Schlangenbad.**

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 14 bis 18 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung 15.09.2021 folgende Veränderungssperre beschlossen:

**§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigefügte Lageplan maßgebend.



Geltungsbereich umfasst folgenden Bereich der Gemarkung Schlangenbad in Flur 15:  
die Flurstücke: 5/1, 5/2, 5/3, 5/7, 5/10 und 5/14 (Feuerwehr)  
sowie die Flurstücke der „Rheingauer Straße“ 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17 und 37/30 tlw..

## § 2 - Rechtswirkung der Veränderungssperre

in dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

(2) Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(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.

(4) Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

(5) Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf die Regelungen des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB hingewiesen.

## § 3 - In- und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren nach Inkrafttreten außer Kraft. Sie tritt außerdem außer Kraft, sobald für ihren räumlichen Geltungsbereich (§ 1) ein Bebauungsplan in Kraft tritt.

65388 Schlangenbad, den 16.09.2021

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Schlangenbad

Marco Eyring  
Bürgermeister

