

Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Schlangenbad

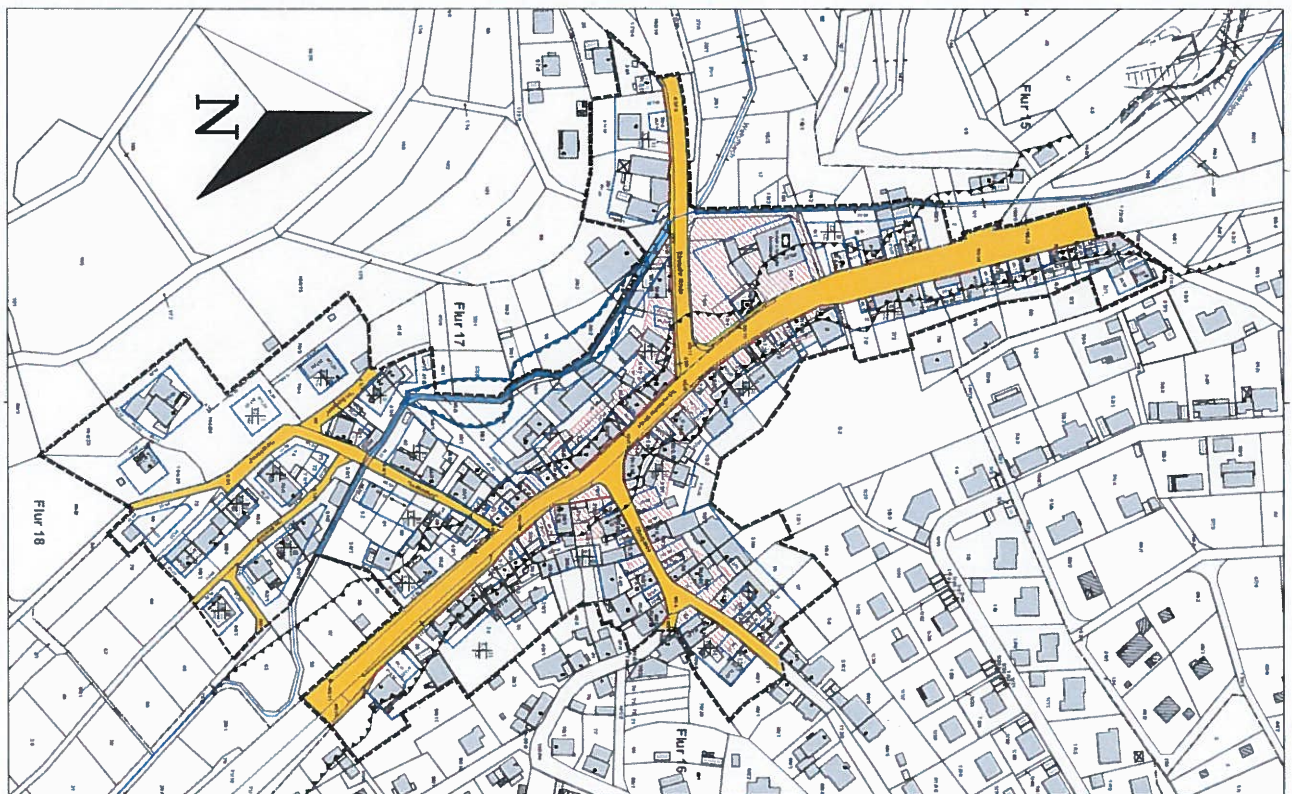


Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wambach Ortskern“ - Aufstellung eines nicht qualifizierten Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 (1) Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 14 bis 18 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 28.08.2019 die folgende erste Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

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



Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Wambach entlang der Schwalbacher Straße (B 260), der Bärstädter Straße (L 3037), des unteren Teiles der Obergasse bis zur Gabelung Schanzenberg sowie der Straßen „Im Winkfeld“ und „Im Bornzaun“:

Flur 16:

die Flurstücke 3/1, 4/1, 4/2, 5/1, 6, 7/2, 7/3, 7/7, 7/8, 8, 9, 10, 11, 12/1, 13/2, 14/1, 18/4, 19/2, 21/1, 21/3, 21/4, 22/2, 23/1, 24/3, 24/4, 27/2, 28/1, 29/2, 29/3, 30/2, 30/3, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 44/1, 45/3, 45/4, 46/1, 47, 48/1, 52/3, 53/1, 53/2, 54, 55/2, 55/4, 56, 57, 92, 93/9 („Schwalbacher Str.“), 93/10 tlw., 93/11 („Schwalbacher Str.“), 93/12 („Schwalbacher Str.“), 93/13 („Schwalbacher Str.“), 93/14 („Schwalbacher Straße“), 93/15 („Schwalbacher Str.“), 93/16 („Schwalbacher Str.“), 95/4 tlw. („Obergasse“), 108 („Schwalbacher Straße“), 100/10 tlw. („Schanzenberg“).

Flur 17

die Flurstücke 3, 4, 6/1, 13/4, 13/5, 14/4, 14/5, 24/1, 26/4, 26/6 (Walluf Bach), 26/7, 29/3, 29/4, 30/4, 31/2, 33/1, 34/2, 34/3, 38/4, 38/5, 38/6, 39/2, 41/5, 41/6, 41/7, 42/1, 43, 44/1, 44/2, 44/3, 45/1, 46/1, 47, 48/1, 49, 50, 51, 52, 53/2, 54/1, 59/1, 60/2, 61/2, 62/5 tlw., 64/1 tlw., 69/1, 69/3, 69/4, 70/1, 71/1, 72, 73, 74, 76/3, 76/4, 78, 80 tlw., 81/2, 83/9 („Bärstädter Straße“), 83/10 („Bärstädter Straße“), 83/11 („Bärstädter Straße“), 84/1 („Im Winkfeld“), 84/2 („Im Winkfeld“), 86 („Im Bornzaun“), 87/1 tlw. („Im Winkfeld“), 88/1 tlw. („Im Winkfeld“), 89/1 („Im Winkfeld“), 92/3 tlw. (Alauterbaches), 95/2 tlw. (Wallufbach), 95/3 (Wallufbach);

Flur 19

Teilfläche der Flurstücke 104/23 und 104/24 sowie Flurstück 104/25

§ 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 anzeigespflichtig 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.

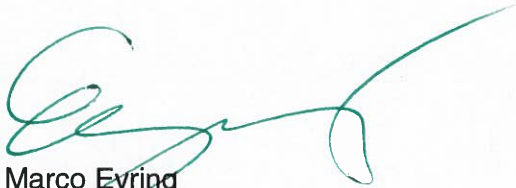
(5) Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf die Regelungen des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB hingewiesen.

§ 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) die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, 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 23.09.2019

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Schlangenbad



Marco Eyring
Bürgermeister

