

Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Die Alte Heckenteilung, Im Kahlbühl, Im Knippel, Die fünfzehn Morgen, Die Schaflöser beim kleinen Wehr“ in Einhausen nach den §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches

Auf Grundlage der gesetzlichen Ermächtigung der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Einhausen in ihrer Sitzung am 11. Oktober 2022 nachstehende Satzung über eine Veränderungssperre für das nachfolgend näher beschriebene Teilgebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 11 „Die Alte Heckenteilung, Im Kahlbühl, Im Knippel, Die fünfzehn Morgen, Die Schaflöser beim kleinen Wehr“ in Einhausen beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Von der Gemeindevertretung der Gemeinde Einhausen ist der Beschluss gefasst worden, einen Bebauungsplan als 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Die Alte Heckenteilung, Im Kahlbühl, Im Knippel, Die fünfzehn Morgen, Die Schaflöser beim kleinen Wehr“ in Einhausen aufzustellen.

Zur Sicherung der Planung wird zeitgleich für das nachfolgend in § 2 näher beschriebene Gebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke in der Flur 1 der Gemarkung Groß-Hausen:

Flurstücke Nr. 416/16, Nr. 416/17, Nr. 416/18 (teilweise), Nr. 428/4, Nr. 428/5, Nr. 428/6, Nr. 428/7, Nr. 428/12, Nr. 428/16, Nr. 428/18, Nr. 428/19, Nr. 428/20, Nr. 439/5, Nr. 439/6, Nr. 439/7, Nr. 439/12, Nr. 439/15, Nr. 439/16, Nr. 439/17, Nr. 439/20, Nr. 439/21, Nr. 439/25, Nr. 439/27, Nr. 439/28 und Nr. 457/23 (teilweise).

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre hat eine Gesamtgröße von ca. 5,09 ha.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Einhausen.
- (3) Von der Veränderungssperre nicht berührt sind Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, 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.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre


- (1) Die Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Einhausen in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der ortsüblichen Bekanntmachung an gerechnet, oder bei Inkrafttreten des Bebauungsplans für den in § 2 dieser Satzung aufgeführten Geltungsbereich außer Kraft.
Die Bestimmung gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist entsprechend anzuwenden.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.10.2022 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Einhausen, 17.10.2022

Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Einhausen


Helmut Glanzner
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Die öffentliche Bekanntmachung der vorstehend ausgefertigten Satzung nach § 16 Abs. 2 BauGB erfolgte am 20.10.2022 im Bergsträßer Anzeiger.

Einhausen, 21.10.2022

Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Einhausen



Helmut Glanzner
Bürgermeister

