

Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 9. 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, 16 und 17 des Baugesetzbuches

Auf Grundlage der gesetzlichen Ermächtigung der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), 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 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Einhausen in ihrer Sitzung am 17. Juni 2025 nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1 Verlängerung und Geltungsdauer der Veränderungssperre

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Einhausen hatte in ihrer Sitzung am 19. Juli 2022 beschlossen, einen Bebauungsplan als 9. 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 wurde zeitgleich durch Satzung eine Veränderungssperre für das nachfolgend in § 2 näher beschriebene Gebiet des Geltungsbereichs des Bebauungsplans für die Dauer von zwei Jahren beschlossen. Die Satzung wurde am 23. Juli 2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit Beschluss vom 2. Juli 2024 wurde die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 um ein Jahr verlängert. Die Verlängerung wurde am 13. Juli 2024 ortsüblich bekanntgemacht.

- (2) Aufgrund besonderer Umstände wird die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre auf Grundlage des § 17 Abs. 2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.
Die Jahresfrist beginnt mit dem 23. Juli 2025.
- (3) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch am 23. Juli 2026.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

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

Flurstücke Nr. 402/6, Nr. 403/5, Nr. 403/6, Nr. 411/8, Nr. 411/19, Nr. 411/20, Nr. 411/22, Nr. 411/24, Nr. 412/7, Nr. 412/8, Nr. 412/9, Nr. 415/8, Nr. 415/10, Nr. 416/15, Nr. 416/18 (teilweise) und Nr. 466/79 (teilweise).

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre hat eine Gesamtgröße von ca. 5,62 ha.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung über die Veränderungssperre ist im nachfolgenden Lageplan durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



§ 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

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Einhausen in Kraft.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.06.2025 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Einhausen, 03.07.2025

Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Einhausen


Helmut Glanzner
Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk

Die öffentliche Bekanntmachung der vorstehend ausgefertigten Satzung erfolgte am
05. 07. 2025 im Bergsträßer Anzeiger.

Einhausen, **07. 07. 2025**

Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Einhausen


Helmut Glanzner
Bürgermeister

