

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. April 2005 (GVBl. I Seite 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2006 (GVBl. I Seite 666), in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 Bau-gesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I Seite 3316) hat die Stadtverordnetenversammlung in Ihrer Sitzung am 27. September 2007 die nach-stehende Satzung beschlossen:

**Satzung über eine Veränderungssperre für den
Planungsbereich des Bebauungsplanentwurfes
"Kalmenhof", Idstein (Kernstadt)**

§ 1

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein hat am 2. November 2006 die Auf-stellung des Bebauungsplanes "Kalmenhof" beschlossen. In der Sitzung der Stadtverord-netenversammlung am 28. Juni 2007 wurde die Durchführung des Bebauungsplanver-fahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

Gemarkung Idstein, Flur 19, Flurstücke 8 (Teilbereich), 9/3, 10/3, 11/3, 18/3, 18/4, 18/5, 18/6, 18/7, 18/8, 18/9, 18/10 und 18/11.

§ 2

Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen An-lagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zu-stimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, nicht durchgeführt werden;
- b) bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- c) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wor-den wären oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unter-haltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Verände-rungssperre eine Ausnahme zugelassen werden

§ 3

Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 4

Außerkraftsetzung

Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 1) ein Bebauungsplan in Kraft tritt oder das Gebiet als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt wird, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren ab ihrer Bekanntmachung.

Diese Frist kann um ein Jahr verlängert werden. Falls besondere Umstände es erfordern, kann die Geltungsdauer nochmals bis zu einem weiteren Jahr verlängert werden.

Hinweise:

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder die erste Zurückstellung eines Baugesuchs hinaus, ist dem Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigungen verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Idstein beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet gemäß § 18 Abs. 2 BauGB das Regierungspräsidium Darmstadt. Gemäß § 18 Abs. 3 i. V. m. § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch - mit Ausnahme der Fälle der § 40 Abs. 1 und 41 Abs. 1 BauGB -, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Idstein gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 BauGB).

Eine Verletzung der Bestimmungen über Ausschließungsgründe gemäß § 25 Abs. 1 Hessische Gemeindeordnung (HGO) und über die Einberufung und die Tagesordnung von Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 58 HGO ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 6 Monaten nach dieser Bekanntmachung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Stadt Idstein geltend gemacht worden ist (§ 5 Abs. 4 HGO).

Idstein, den 25. Oktober 2007

Der Magistrat
der Stadt Idstein

G. Krum
Bürgermeister