

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat die Stadtverordnetenversammlung am 12. Dezember 2019 folgende Satzung beschlossen:

**Satzung über eine Veränderungssperre für den
Planungsbereich des Bebauungsplanes
"Am Holdersberg", Idstein-Niederauoff**

§ 1

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Idstein hat am 13. September 2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Holdersberg“ beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Niederauoff, Flur 15, Flurstücke 79 und 80 mit einem Teilbereich der Straßenparzelle Am Holdersberg, Flur 15, Flurstück 81 und einem Teilbereich der Gewässerparzelle des Auroffer Baches, Flur 15, Flurstück 78.

(2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in einem Lageplan im Maßstab 1:1.000 (Übersichtsplan) gekennzeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung 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 worden wären oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre 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.

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

Hinweise:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier 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 drei 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 zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Idstein geltend 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 HGO und über die Einberufung und die Tagesordnung von Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 58 HGO ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sechs 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 13. Dezember 2019

Der Magistrat
der Stadt Idstein

gez.

Christian Herfurth (L. S.)
Bürgermeister

