

**Satzung
über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr.61 „Hauptstraße-zentraler Bereich“**

Aufgrund des § 5 der Hess. Gemeindeordnung in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. I 2005, S. 142) und der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 30.03.2023 für den unter § 1 beschriebenen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.61 „Hauptstraße – zentraler Bereich“ den Erlass einer Veränderungssperre zur Sicherung der Bauleitplanung als Satzung beschlossen.

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 61 „Hauptstraße – zentraler Bereich“.

Er umfasst das Gebiet zwischen der Parkstraße im Nordwesten, der Söhrestraße im Südwesten, dem Brandenburger Weg im Südosten und der im Nordosten verlaufenden Berliner Straße (mit Spandauer Weg) und der Straße am Stadion. Der Geltungsbereich befindet sich in den Fluren 2 und 5 der Gemarkung Crumbach und 4, 8 und 10 der Gemarkung Ochshausen. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst eine Gesamtfläche von rd. 15,4 ha.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der Anlage 1 dargestellt. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB**

I. Im Geltungsbereich der Veränderungssperre ist es unzulässig:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchzuführen oder bauliche Anlagen zu beseitigen.

Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch sind:

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 oder über die in einem anderen Verfahren entschieden werden wird

b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstabe a) sind.

2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorzunehmen.

II. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

III. Vorhaben, die vor 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.

§ 3

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt gemäß § 16 Abs. 2 BauGB mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald der Bebauungsplan für das in § 1 umschriebene Gebiet Rechtsverbindlichkeit erlangt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage des Inkrafttretens an, wenn sie nicht gemäß §17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird.

Lohfelden, den 31.03.2023

Der Gemeindevorstand

gez. Uwe Jäger
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Bärbel Fehr
1. Beigeordnete/r

Diese Satzung wurde am 06. April 2023 amtlich bekanntgemacht.

Lohfelden, den

Der Gemeindevorstand

gez. Uwe Jäger
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Bärbel Fehr
1. Beigeordnete/r

Anlage:

Anlage 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Unmaßstäblicher Übersichtslageplan mit Geltungsbereichsgrenze

