

Satzung der Gemeinde Petersberg

über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.57 „Rhönbergstraße / Margrethenhauner Straße“ im Ortsteil Petersberg

Vorbemerkung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg hatte am 27.10.2011 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr.57 „Rhönbergstraße / Margrethenhauner Straße“ im Ortsteil Petersberg sowie die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen und öffentlich bekannt gemacht.

Im Zuge der Bearbeitung des Planvorentwurfes des Bebauungsplanes haben sich der Geltungsbereich und die Art der baulichen Nutzung geändert, das städtebauliche Planziel ist aber gleichgeblieben. Die bisher südlich angrenzenden Grundstücke, die über den Bebauungsplan Nr. 18 erfasst sind, werden aufgrund der bereits realisierten und tatsächlichen Nutzung in den Geltungsbereich mit aufgenommen und als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S.142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg am 06.11.2011 zur Sicherung der Planung folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petersberg hat die Ergänzung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.57 „Rhönbergstraße / Margrethenhauner Straße“ im Ortsteil Petersberg beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird hiermit eine Veränderungssperre erlassen. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst in der Flur 4 die Flurstücke Nr. 23/3, 23/4, 23/5, 23/8, 23/10tlw., 23/11, 23/12, 23/13, 24/5, 24/10 und 79/18tlw. sowie in der Flur 7 die Flurstücke Nr. 18/12, 19/1, 19/3, 19/10, 158-160, 161/1, 161/2, 162-166, 167/1-167/5, 168/2-168/6 und entspricht somit dem ergänzten räumlichen Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes entsprechend der Anlage, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

2. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden, erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

3. Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB 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 (z.B. Bundes-Immissionsschutzgesetz) entschieden wird;
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschl. Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach a) sind;

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

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

4. Die Veränderungssperre tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt auf jeden Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

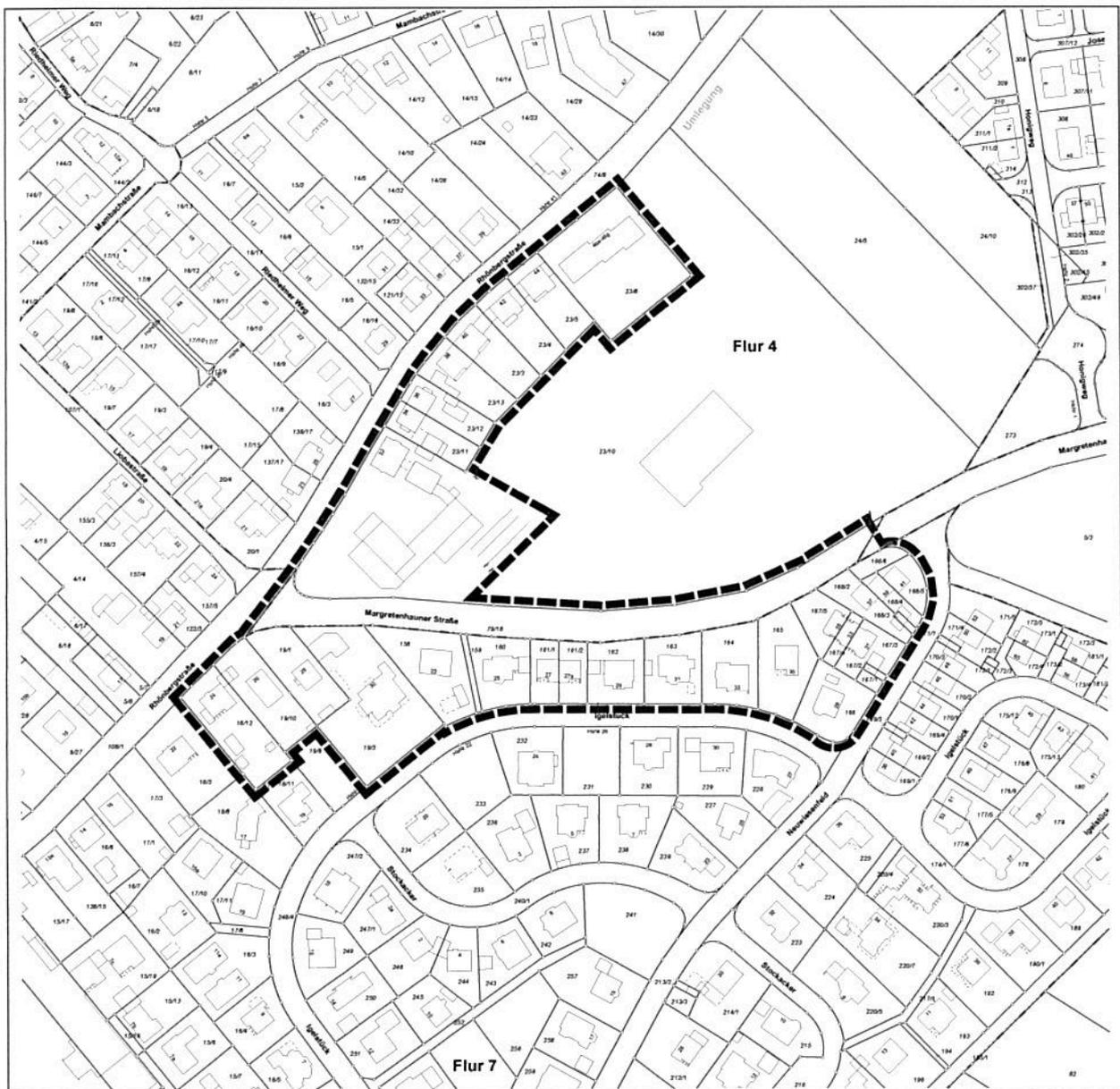
Hinweis gemäß § 18 Abs.3 Satz 2 BauGB:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs.1 BauGB hinaus, ist dem Betroffenen nach § 18 Abs.1 BauGB für die dadurch eingetretenen Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu zahlen. Die Fälligkeit dieses Entschädigungsanspruchs wird dadurch herbeigeführt, dass der Berechtigte die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

ausgefertigt am 07.11.2011

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Petersberg
gez. Schwidessen, Bürgermeister

**Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr.57
„Rhönbergstraße / Margrethener Straße“ im Ortsteil Petersberg**



Der Lageplan gemäß Punkt 1 der Satzung über die Veränderungssperre wird während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus, Fachbereich Bauen und Wohnen, Zi. 2.11, Rathausplatz 1, 36100 Petersberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.