

Amtliche Bekanntmachung

S a t z u n g über eine Veränderungssperre in der Stadt Neu-Isenburg, Gemarkung Neu-Isenburg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Frankfurter Straße / Carl-Ulrich-Straße“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V. mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg in ihrer Sitzung am 05.12.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg hat in ihrer Sitzung am 02.05.2012 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 14 „Frankfurter Straße / Carl-Ulrich-Straße“. Die Veränderungssperre wird zur Sicherung der Planung für den Planbereich erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Neu-Isenburg, Flur 3 und wird im Uhrzeigersinn entsprechend der Plananlage wie folgt begrenzt:

im Norden (Gartenstraße):

beginnend an der Nord-West-Ecke des Flurstücks 274/7 entlang der Südgrenze der Gartenstraße, Flurstück 393/1 bis zu deren Südostecke;

im Osten (Frankfurter Straße):

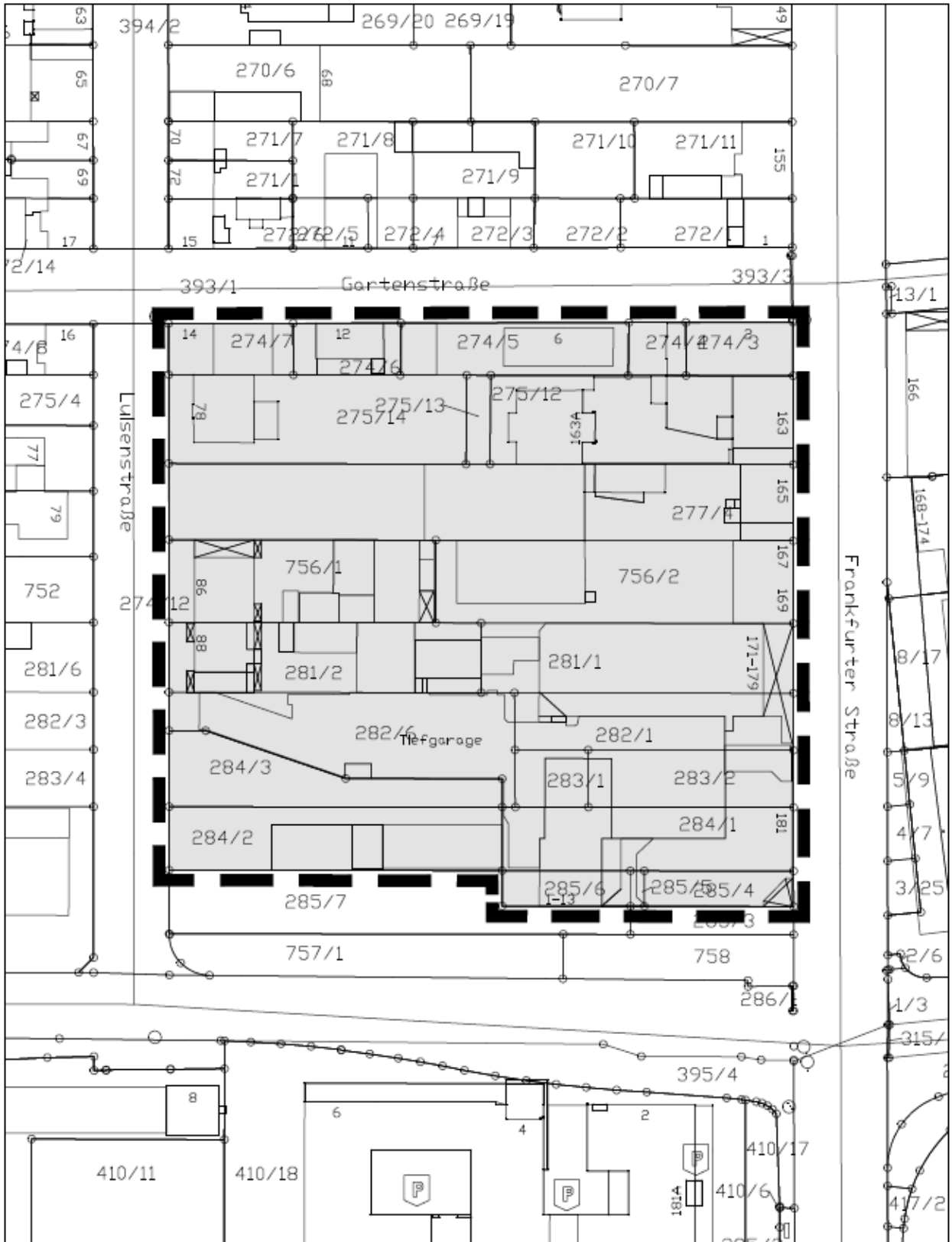
nach Süden verschwenkend weiter entlang der Westgrenze der Frankfurter Straße (L3317), Flurstück 404 bis zur Südostecke des Flurstücks 285/4;

im Süden (Carl-Ulrich-Straße):

nach Westen verschwenkend entlang der Nordgrenzen der Flurstücke 285/3 und 285/7 (nördlich der Carl-Ulrich-Straße) bis zur Nordwestecke des Flurstücks 285/7;

im Westen (Luisenstraße):

nach Norden verschwenkend entlang der Ostgrenze der Luisenstraße, Flurstück 274/12 zurück zum Ausgangspunkt.



Geltungsbereich Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 14 , ohne Maßstab

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 - Vorhaben im Sinne des § 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.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
3. Vorhaben, die vor dem 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

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren - gerechnet vom Tage nach der Bekanntmachung - außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.
3. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 14 „Frankfurter Straße / Carl-Ulrich-Straße“) für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB bleibt unberührt.

§ 5

Entschädigungsregelungen gemäß § 18 BauGB

1. Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine

angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils sowie § 121 gelten entsprechend; dabei ist der Grundstückswert zugrunde zu legen, der nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Dritten Teils zu entschädigen wäre.

2. Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Für den Bescheid über die Festsetzung der Entschädigung gilt § 122 entsprechend.
3. Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs findet § 44 Abs. 4 mit der Maßgabe Anwendung, dass bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Abs. 1 oder § 41 Abs. 1 zum Gegenstand hat, die Erlöschensfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnt.

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Neu-Isenburg, den 7.2.2019

Herbert Hunkel
Bürgermeister