

Amtliche Bekanntmachung

Satzung über eine Veränderungssperre in der Stadt Neu-Isenburg, Gemarkung Neu-Isenburg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16.1 „Gewerbegebiet-Ost – 1. Änderung“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) m.W.v. 26.11.2014 i.V. mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005, zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 28.03.2015 (GVBl, S. 158) berichtigt am 22.04.2015 (GVBl. S. 188) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg in ihrer Sitzung am 29.04.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg hat in ihrer Sitzung am 28.11.2012 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 16.1 „Gewerbegebiet-Ost – 1. Änderung“. Die Veränderungssperre wird zur Sicherung der Planung für den Planbereich erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Neu-Isenburg, Flur 5 und wird im Uhrzeigersinn entsprechend der Plananlage wie folgt begrenzt:

im Norden:

beginnend an der Nord-West-Ecke des Flurstücks 249, entlang der Südgrenzen der Flurstücke 250/8, 250/3, 250/5, 241/14 und 266 teilweise bis zur Nord-Ost-Ecke des Flurstückes 261/4; die Flurstücke 266 und 239/56 nach Nordosten querend, weiter entlang der Nordgrenze des Flurstücks 239/56 bis zur Nordostecke des Flurstücks 241/2, das Flurstück 239/56 nach Osten querend bis zur Nordwestgrenze des Flurstücks 75/7 und weiter verlaufend entlang der Nordgrenze des Flurstücks 75/6 bis zur östlichen Gemarkungsgrenze der Stadt Dreieich;

im Osten:

nach Süden verschwenkend, weiter entlang der westlichen Gemarkungsgrenze der Stadt Dreieich bis zur Südostecke des Flurstücks 294;

im Süden:

nach Westen verschwenkend, entlang der Südgrenze der Flurstücke 294, 293, 239/22, 241/20 und 317 teilweise bis zur Höhe der Süd-Ost-Ecke des Flurstücks 291/3;

im Westen:

nach Norden verschwenkend, das Flurstück 317 querend bis zur Höhe der Süd-Ost-Ecke des Flurstücks 291/3, weiter entlang der Ostgrenze der Flurstücke 291/3, 246/2 und 246/1 zur Nordostgrenze des Flurstücks 249 zum Ausgangspunkt.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich auch aus dem in der Anlage befindlichen Lageplan, der Teil der Satzung ist.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

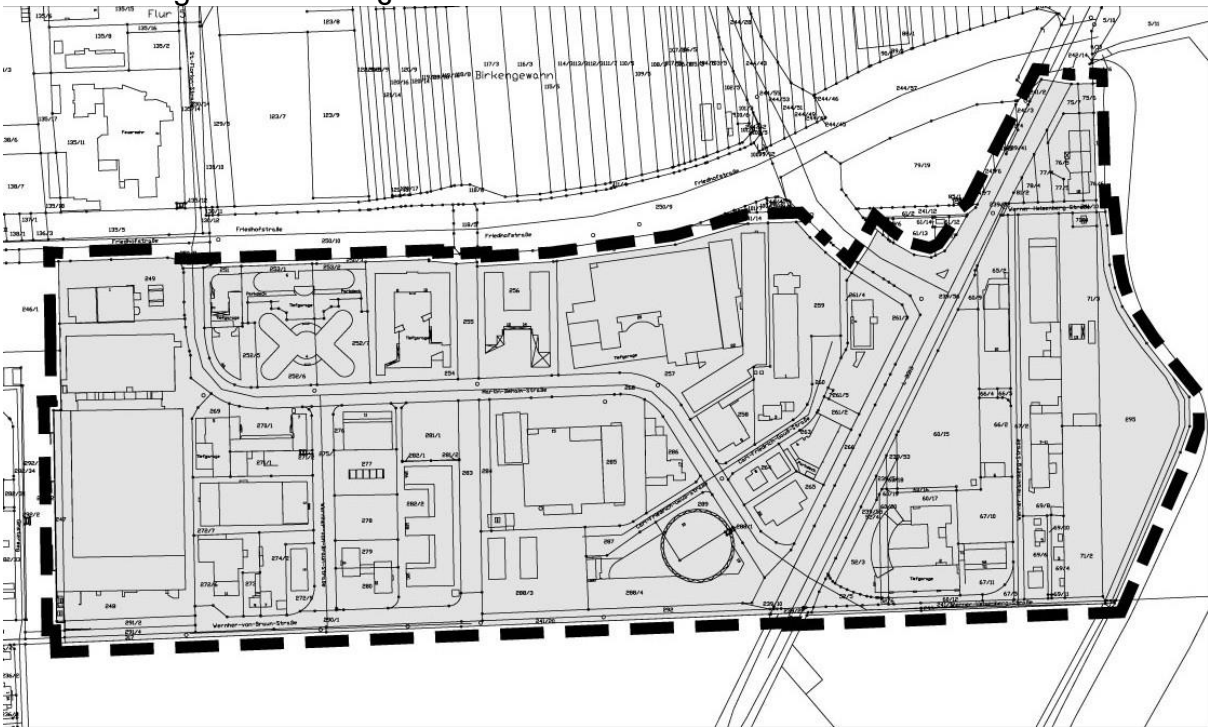
1. Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 - Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 - erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- 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. 16.1 „Gewerbegebiet–Ost - 1. Änderung) für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB bleibt unberührt.



Geltungsbereich der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 16.1 „Gewerbegebiet-Ost – 1. Änderung“

Neu-Isenburg, den 04.05.2015

Herbert Hunkel
Bürgermeister

Hinweis

Gemäß § 18 Abs. 3 BauGB:

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandenen Vermögensnachteile eine angemessenen Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Magistrat der Stadt Neu-Isenburg, Hugenottenallee 53, 63263 Neu-Isenburg verlangt.

Neu-Isenburg, den 07.05.2015

Magistrat der Stadt Neu-Isenburg

Stefan Schmitt
Erster Stadtrat