

# **Satzung über die Verhängung einer Veränderungssperre nach den §§ 14-18 des Baugesetzbuches**

**im Ortsteil Engenhahn für den Bereich „Bebauungsplan Wildpark - 3. Änderung“**

Aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.2005 (GVBl. I, Seite 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2010 (GVBl. I, Seite 119) und der §§ 14 bis 18 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, Seite 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I, Seite 1509) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen - Rheingau-Taunus-Kreis - in ihrer Sitzung am 07.12.2011 folgende Satzung der Gemeinde Niedernhausen beschlossen:

## **§ 1**

(1) Nachdem durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.12.2011 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/2011 „Wildpark“ - 3. Änderung im OT Engenhahn beschlossen worden ist, wird zur Sicherung der Planung für den in § 1 Abs. 2 der Satzung bezeichneten räumlichen Geltungsbereich gem. den §§ 14 bis 18 des Baugesetzbuches (BauGB) eine

## **Veränderungssperre**

als Satzung beschlossen.

(2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf folgenden Bereich:

Gemarkung Engenhahn, Flur 10,

Flurstück: 156/1

(3) Werden innerhalb des in Abs. 2 genannten Geltungsbereiches durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

## **§ 2**

Im Geltungsbereich der gemäß § 1 angeordneten Veränderungssperre ist es unzulässig,

- a) Vorhaben in Sinne des § 29 BauGB durchzuführen oder bauliche Anlagen zu beseitigen
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorzunehmen.

Die Zulässigkeit von Ausnahmen von der Veränderungssperre regelt sich nach § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuches.

**§ 3**

Die Veränderungssperre erstreckt sich nicht auf 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 zulässigen Nutzung.

**§ 4**

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie endet für den jeweiligen Planbereich eines Bebauungsplanes, wenn dieser rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch 2 Jahre nach Inkrafttreten, sofern sie nicht nach § 17 BauGB verlängert wird.

**Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Niedernhausen, den 08. Dezember 2011

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Niedernhausen

Döring  
Bürgermeister

**In Kraft getreten am 10.12.2011**