

Veränderungssperre für den Bereich Lausböhl-Weidäcker

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 26.04.2023 auf der Grundlage der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 BauGB folgende

Satzung

beschlossen:

§ 1

(1) Zur Sicherung der Planung im Bereich der Gemarkung Lausböhl-Weidäcker“ wird eine Veränderungssperre beschlossen.

(2) Die Veränderungssperre gilt für den gesamten Geltungsbereich. Der Geltungsbereich hat folgende Begrenzungen:

Die Planungsgrenze verläuft vom Kreuzungspunkt Neuweg/Hauptstraße östlich der Hauptstraße biegt auf Höhe der Arrondierungsgrenze der Wohnbebauung der Straße Am Wagenweg nach Westen ab und verläuft hinter der Wohnbebauung an der Jakob-Hess-Straße südlich bis zum Landgraben.

Im Süden folgt der Planungsbereich dem Grundstück Nr. 384, Flur 2, Gemarkung Groß-Gerau Dornberg in südöstliche Richtung entlang des Landgrabens (Nr. 391/1, Flur 2, Gemarkung Groß-Gerau Dornberg) bis zu der Bahntrasse (Riedbahn).

Westlich verläuft die Grenze des Planungsbereichs von der nordwestlichsten Kante des Flurstücks Nr. 391/1, Flur 2, Gemarkung Groß-Gerau Dornberg (Landgraben) nach Norden westlich entlang der Flurstücke Nr. 383/1; Nr. 357/2, Nr. 354/2 und Nr. 352 bis zum Grundstück Nr. 288/1 Flur 2 (Neuweg).

Im Norden folgt der Planbereich dann dem Grundstück Nr. 288/1, Flur 2, Gemarkung Groß-Gerau Dornberg (Neuweg) in Richtung Osten bis zur Kreuzung Neuweg/Hauptstraße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs kann der Anlage 1, die Bestandteil der Satzung ist, entnommen werden.

(3) Im Gebiet 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 Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

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

(5) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes 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.

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Groß-Gerau, den 04.05.2023

Der Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau

(Siegel)

.....
Erhard Walther
Bürgermeister

Geltungsbereich der Veränderungssperre (Anlage 1)