Veränderungssperre für den Bereich Lausböhl-Weidäcker

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 02.07.2024 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:

> Im Norden grenzt der Planbereich an das Grundstück Nr. 288/1, Flur 2, Gemarkung Dornberg (Neuweg) und führt in westlicher Richtung entlang des Grundstücks Nr. 287, Flur 2 in selbiger Gemarkung, bis zur Kreuzung Neuweg/Hauptstraße.
>
> Die Begrenzung im Osten, bildet maßgeblich die Bahntrasse (Grundstücke Nr. 354/9, Nr. 356/2, Nr. 382/1, Flur 2, Gemarkung Dornberg) zwischen dem Neuweg (Grundstück Nr. 288/1, Flur 2) im Norden und dem Landgraben (Grundstück Nr. 291/1, Flur 2) im Süden.
>
> Im Süden folgt der Planungsbereich dem Grundstück Nr. 384, Flur 2, Gemarkung Dornberg in südöstliche Richtung entlang des Landgrabens (Nr. 391/1, Flur 2, Gemarkung Dornberg) bis zu der Bahntrasse (Grundstück Nr. 382/1, Flur 2).
>
> Westlich verläuft die Grenze des Planungsbereichs zunächst vom Kreuzungspunkt „Neuweg“/“Hauptstraße“ aus, östlich der „Hauptstraße“. Auf Höhe der Arrondierungsgrenze der Wohnbebauung der Straße „Am Wagenweg“, verläuft die Grenze dann nach Osten und verläuft hinter der Wohnbebauung an der „Jakob-Hess-Straße“ südlich bis zum Landgraben.

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 02.07.2024

Der Magistrat der Kreisstadt Groß-Gerau

(Siegel)

……
Jörg Rüddenklau
Bürgermeister

Geltungsbereich der Veränderungssperre (Anlage 1)