

## **S a t z u n g**

### **der Kreisstadt Heppenheim über eine Veränderungssperre gemäß den §§ 14 ff Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich Weiherhaus zwischen der Weiherhaus-, Benz-, Opel- und Daimlerstraße**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und der §§ 5 und 51 Ziffer 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618) hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim am 23.03.2017 für die Dauer von zwei Jahren folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Zu sichernde Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in seiner Sitzung am 23.03.2017 beschlossen, für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet in Heppenheim einen Bebauungsplan mit der Zielsetzung aufzustellen, den Geltungsbereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen und das bestehende Gewerbe durch Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu sichern.

Zur Sicherung dieser Planung wird die Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf die innerhalb der nachstehenden Grenzen gelegenen Grundstücke und Grundstücksteile:

Gemarkung Heppenheim, Flur 11, Bereich zwischen Weiherhausstraße, Benzstraße, Opelstraße und Daimlerstraße (siehe auch anliegende Karte).

#### **§ 3**

#### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

(1)

In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1.

Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

a)

Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und

b)

Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

2.

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 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**

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

#### **Hinweise:**

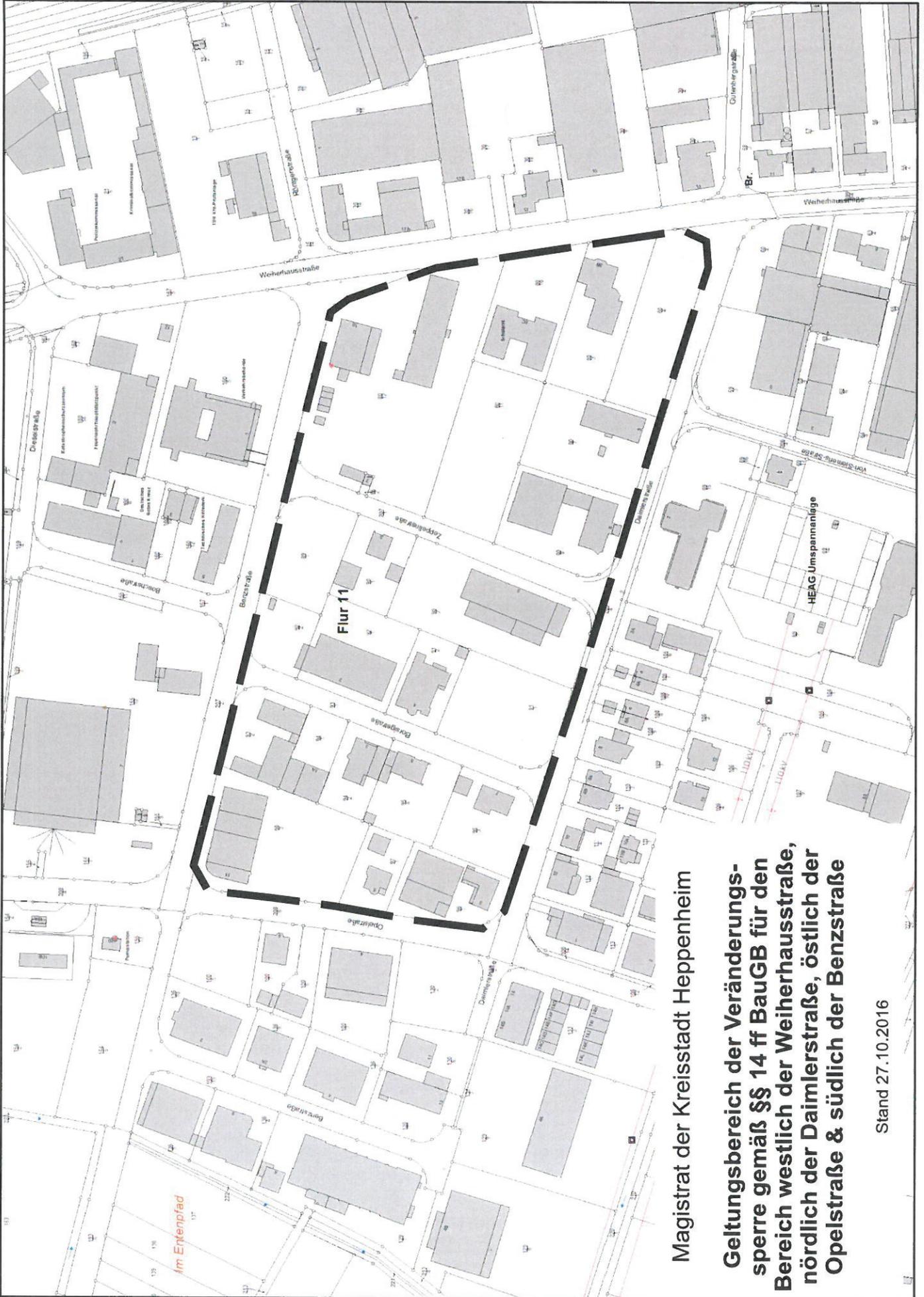
Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung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

#### **Anlagen:**

Karte Geltungsbereich der Veränderungssperre

#### **Grundsatzung:**

beschlossen am 23.03.2017  
ausgefertigt am 10.05.2017  
veröffentlicht am 19.05.2017  
in Kraft getreten am 20.05.2017



Magistrat der Kreisstadt Heppenheim

**Geltungsbereich der Veränderungs-  
sperre gemäß §§ 14 ff BauGB für den  
Bereich westlich der Weherhausstraße,  
nördlich der Daimlerstraße, östlich der  
Opelstraße & südlich der Benzstraße**

Stand 27.10.2016