

<MAAMTZI1S>

TERMINSACHE

<MAAMTZI2S>

**Amtliche
Bekanntmachungen**



**der Stadt
Zierenberg**

zu veröffentlichen

- im Zierenberger Stadtanzeiger

—
Abt.: III

Az.: 610-45

Veröffentlichung bitte sofort!

Die Stadt Zierenberg erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 Seite 3634) und § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291) folgende Satzung:

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- (1) Für die Flurstücke Nr. 54, 436, 55, 56, 362/57, 363/57, 58/1, 180 (tlw.), 72 (tlw.) und 438/1 (tlw.) der Flur 17 in der Gemarkung Zierenberg wird eine Veränderungssperre beschlossen.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 18.02.2020, der als Anlage 1 zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist. Die betroffenen Grundstücke werden in diesem Lageplan in einer schwarz umrandeten, gestrichelten Linie gekennzeichnet.

§ 2 INHALTE UND RECHTSWIRKUNGEN DER VERÄNDERUNGSSPERRE

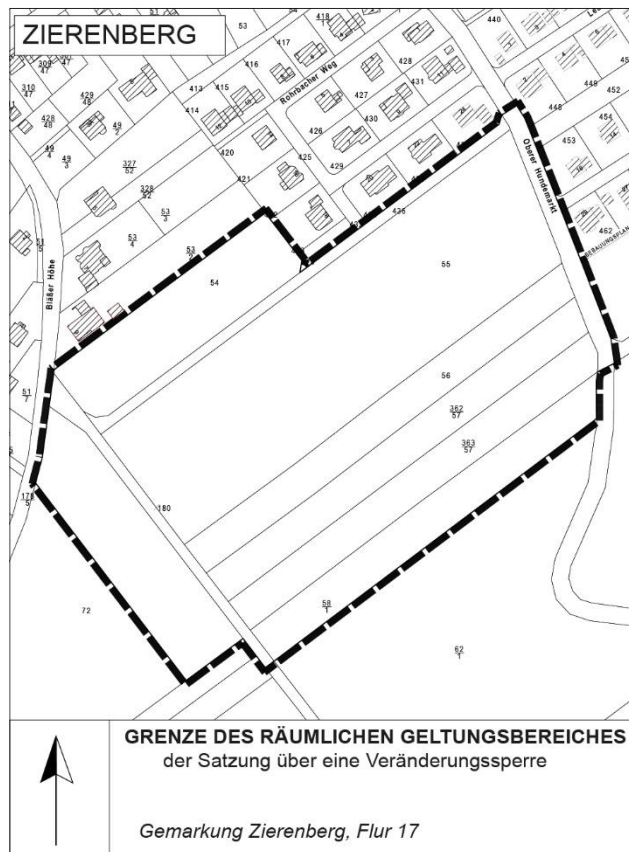
- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Änderungen des Grundstücks und baulicher Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt 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.
- (3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

§ 3 INKRAFTTRETEN UND GELTUNGSDAUER

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB in Kraft.
- (2) Für die Geltungsdauer der Satzung ist § 17 BauGB maßgebend.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zierenberg hat die Satzung in ihrer Sitzung am 18.02.2020 beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre



Hinweis nach § 215 BauGB

Gemäß § 215 BauGB wird eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches bei der Aufstellung der Satzung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Zierenberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Hinweis nach § 18 Abs. 3 BauGB

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen gemäß § 18 Absatz 1 BauGB für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Nach § 44 Absatz 3 Sätze 1 und 2 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB näher bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Nach § 18 Absatz 2 BauGB ist zur Entschädigung die Stadt verpflichtet. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Gemäß § 18 Absatz 3 Satz 1 in Verbindung mit § 44 Absatz 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Absatz 1 oder § 41 Absatz 1 BauGB zum Gegenstand hat, beginnt die Erlöschensfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans.

Zierenberg, den 25.02.2020

Der Magistrat der Stadt Zierenberg
gez. Stefan Denn, Bürgermeister