

Satzung der Stadt Homberg (Ohm) über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fergärten und Nauwiesen, 1. Änderung“

Präambel

Die Stadtverordnetenversammlung der Homberg (Ohm) hat aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915) und §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) in der Sitzung am 07.10.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Homberg (Ohm) hat in ihrer Sitzung am 07.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Fergärten und Nauwiesen, 1. Änderung“ im Stadtteil Appenrod beschlossen. Allgemeines Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung eines baulichen Sicht- und Immissionsschutzes zwischen der Trasse der A 49 und der Siedlungslage von Appenrod. Zur Sicherung der Planung wird gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fergärten und Nauwiesen, 1. Änderung“ und umfasst bzw. tangiert folgende Flurstücke in der Gemarkung Appenrod:

Flur 1: Flurstücke: 186, 187 (tw.), 296, 297 (tw.), 313 (tw.)

Flur 10: 95/1, 96, 97 (tw.), 100 (tw.), 131.

Der rund 3,7 ha große Geltungsbereich des Planungsgebietes geht darüber hinaus aus der nachstehenden Übersichtskarte hervor (fett umrandeter Bereich).

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen

1. Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigebedürftig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

(3) 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.

§ 4 Inkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

§ 5 Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten außer Kraft. Sie tritt auch dann außer Kraft, wenn der Bebauungsplan, dessen Sicherung sie dient, in Kraft getreten ist.

Hinweise

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Die Veränderungssperre kann gemäß § 16 Abs. 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 S. 2 bis 5 BauGB ab sofort im Verwaltungsgebäude der Stadt Homberg (Ohm), Marktstraße 29, 35315 Homberg (Ohm) eingesehen werden. Über deren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einsichtnahme und Auskunft sind während der Sprechzeiten (Montag, Dienstag, Donnerstag von 08:30 - 12:00 Uhr, Montag von 14:00 – 18:00 Uhr, Freitag von 07:00 - 12:00 Uhr) oder nach Vereinbarung möglich.

Aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Reduzierung des Risikos der weiteren schnellen Ausbreitung des sog. Corona-Virus und auf Grundlage des „Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20.05.2020 (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wird darauf hingewiesen, dass ein Besuch im Verwaltungsgebäude nur nach telefonischer Vereinbarung (Tel. 06633 184-38) möglich ist.

Ab 25.11.2021 gilt für alle Besucher die 3G-Regelung, d.h. Geimpfte und Genesene müssen die entsprechende Bescheinigung und ungeimpfte Personen einen Nachweis über einen negativen, höchstens 24 Stunden alten Schnelltest (PCR-Test: 48 h) vorweisen.

In allen Gebäuden ist das Tragen einer Mund- und Nasenmaske sowie das Einhalten der Abstands- und Hygieneregeln Pflicht.

Vor einem Besuch im Verwaltungsgebäude wird empfohlen, sich über die aktuellen Corona-Regelungen zu informieren.

Die Veränderungssperre wird zusätzlich in das Internet eingestellt und kann auf der Homepage der Stadt Homberg (Ohm) unter www.homberg.de/de/leben/bauen-wohnen/rechtskraeftige-bebauungsplaene eingesehen und heruntergeladen werden.

**Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung
des Bebauungsplans "Fergärten und Nauwiesen"
(Planteil - unmaßstäblich)**



Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Homberg (Ohm), 10.12.2021

Der Magistrat der Stadt Homberg (Ohm)

Claudia Blum
Bürgermeisterin