

Satzung

**über den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.17
für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes:
„Innenentwicklung Altstadt Hadamar“ Gemarkung Hadamar**

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenentwicklung Altstadt Hadamar“, der Gemarkung Hadamar entsprechend der beigefügten Übersichtskarte.

§ 2

Die Veränderungssperre erfasst alle Vorhaben im Sinne § 29 BauGB. Demnach dürfen Vorhaben, die eine Errichtung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen in dem unter § 1 bezeichneten Geltungsbereich der Satzung nicht durchgeführt werden.

§ 3

Erheblich oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen der von dem räumlichen Geltungsbereich erfassten Grundstücke, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

§ 4

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

§ 5

Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung der bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht erfasst.

§ 6

Ist die beschlossene Veränderungssperre noch nicht durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten, hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Stadt Hadamar die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

§ 7

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Stadt kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Stadt mit Zustimmung der nach Landesrecht zuständigen Behörde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und so weit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

§ 8

Die Veränderungssperre ist nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die verbindliche Bauleitplanung ortsüblich bekannt zumachen.

Gründe für das Sicherungsbedürfnis, das Anlass zum Erlass der Veränderungssperre gibt:

Ziel und Zweck der Planung:

Um dem Aussterben der Innenstädte entgegenzuwirken, müssen Maßnahmen zur Quartiersaufwertung dieser Bereiche in Angriff genommen werden. Insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität sind hier gefragt. Hier gilt es nun Räume zu entwickeln die für die Menschen attraktiv sind und dadurch eine Wiederbelebung erfahren. Unerwünschte Nutzungen sind in diesen Quartieren auszuschließen.

Stand der Planung:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist gefasst und bekannt gemacht. Die Planungsabsichten ergeben sich im Wesentlichen aus dem zuvor dargelegten Ziel und Zweck der Planung. Die Planung ist demzufolge sachgerecht eingeleitet. Eine Änderung der Verhältnisse, nachträgliche Erkenntnisse (z.B. auf Grundlage der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB) oder städtebauliche Bedürfnisse zur Änderung der Planungsabsichten führen nicht zu einer nachträglichen Rechtswidrigkeit der Planung.

Inkrafttreten:

Die Veränderungssperre der Stadt Hadamar für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Innenstadtentwicklung „Altstadt Hadamar“ tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hadamar, den 27.06.2019

DER MAGISTRAT DER
STADT HADAMAR

Michael Ruoff
Bürgermeister

Anlage:

Übersichtskarte Geltungsbereich Bebauungsplan: „Innenentwicklung Altstadt Hadamar“

