



DER MAGISTRAT DER STADT SELIGENSTADT

Seligenstadt, den 6. Oktober 2020

Antrag des Magistrats Drucksachen Nr. 16-356/I/1489 16-21

| Gremium | Sitzungsdatum | TOP | Beschluss |
|--|---------------|-----|-----------|
| Magistrat | 05.10.2020 | | |
| Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung | 20.10.2020 | | |
| Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss | 26.10.2020 | | |
| Stadtverordnetenversammlung | 02.11.2020 | | |

**Betreff: Satzung der Stadt Seligenstadt über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 88 "Westlich der Steinheimer Straße" - Antrag des Magistrats vom 05.10.2020
Drucks. 16-356/I/1489 16-21**

Die Stadtverordnetenversammlung möge folgende Satzung beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Seligenstadt beschließt auf der Grundlage der §§ 5 und 51 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 07.05.2020 (GVBl. S. 318), sowie des §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 02.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), folgende Satzung:

**Satzung der Stadt Seligenstadt über die Veränderungssperre
gemäß § 14 BauGB
im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 88
„Westlich der Steinheimer Straße“**

§ 1

Inhalt der Veränderungssperre

1. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 „Westlich der Steinheimer Straße“ eine Veränderungssperre mit folgendem Inhalt erlassen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches (BauGB) dürfen 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 anzeigespflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
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.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich beinhaltet Grundstücke in der Gemarkung Seligenstadt, Flur 5 und 6 und wird durch folgende Straßen definiert:

Im Norden: Unterbeune

Im Osten: Steinheimer Straße

Im Süden: Querstraße

Im Westen: Ellenseestraße

§ 3

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit Tag der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sobald und soweit der in § 1 genannte Bebauungsplan rechtsverbindlich wird, tritt die Veränderungssperre für dessen Geltungsbereich in jedem Fall außer Kraft.

Begründung

Gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 07.09.2020, Drucksache 16-329/I/1445 soll zur Sicherung der Bauleitplanung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 „Westlich der Steinheimer Straße“ eine Veränderungssperre erlassen werden.

Durch diese Satzung werden für die Planungsprozesse Freiräume zur Erhebung des Bestands, die Erstellung der notwendigen Gutachten und die Durchführung der öffentlichen Beteiligungsprozesse geschaffen.