

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S3634) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), und der §§ 5, 50 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Nauheim in der Sitzung am 07.04.2022 die nachstehende Satzung beschlossen:

## **Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplans „Wochenendhausgebiet am Hegbachsee“**

### **§ 1**

#### **Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wochenendhausgebiet am Hegbachsee“ eine Veränderungssperre angeordnet.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die folgenden Flurstücke bzw. Teile der Flurstücke in der Gemarkung Nauheim:

Flur 7, Flurstücke 87, 289, 288, 282, 283, 284, 285, 286, 281, 280, 279, 278, 277, 279, 275, 271, 274, 273, 271/1 teilweise, 290 teilweise, 379 teilweise, 271/3, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 271/2, 257/2, 245, 246, 247, 248/1, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 262, 261, 260, 259/1, 255, 256, 257/4.

(2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre geht aus dem Übersichtsplan vom 02.09.2021 hervor, welcher Bestandteil der Satzung ist.

### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkungen**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich entsprechend § 2 dieser Satzung dürfen:

a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Hierzu zählen insbesondere Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen.

b) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen 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 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.
- (3) In Bezug auf § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten**

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

#### **§ 5**

##### **Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt, sofern sie nicht gem. § 17 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird, nach Ablauf von zwei Jahren – vom Tage der Bekanntmachung gerechnet – außer Kraft. Die Satzung tritt in jedem Fall außer Kraft, wenn und soweit der Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet am Hegbachsee – 1.Änderung“ für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich geworden ist.

##### **Hinweis**

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Nauheim,

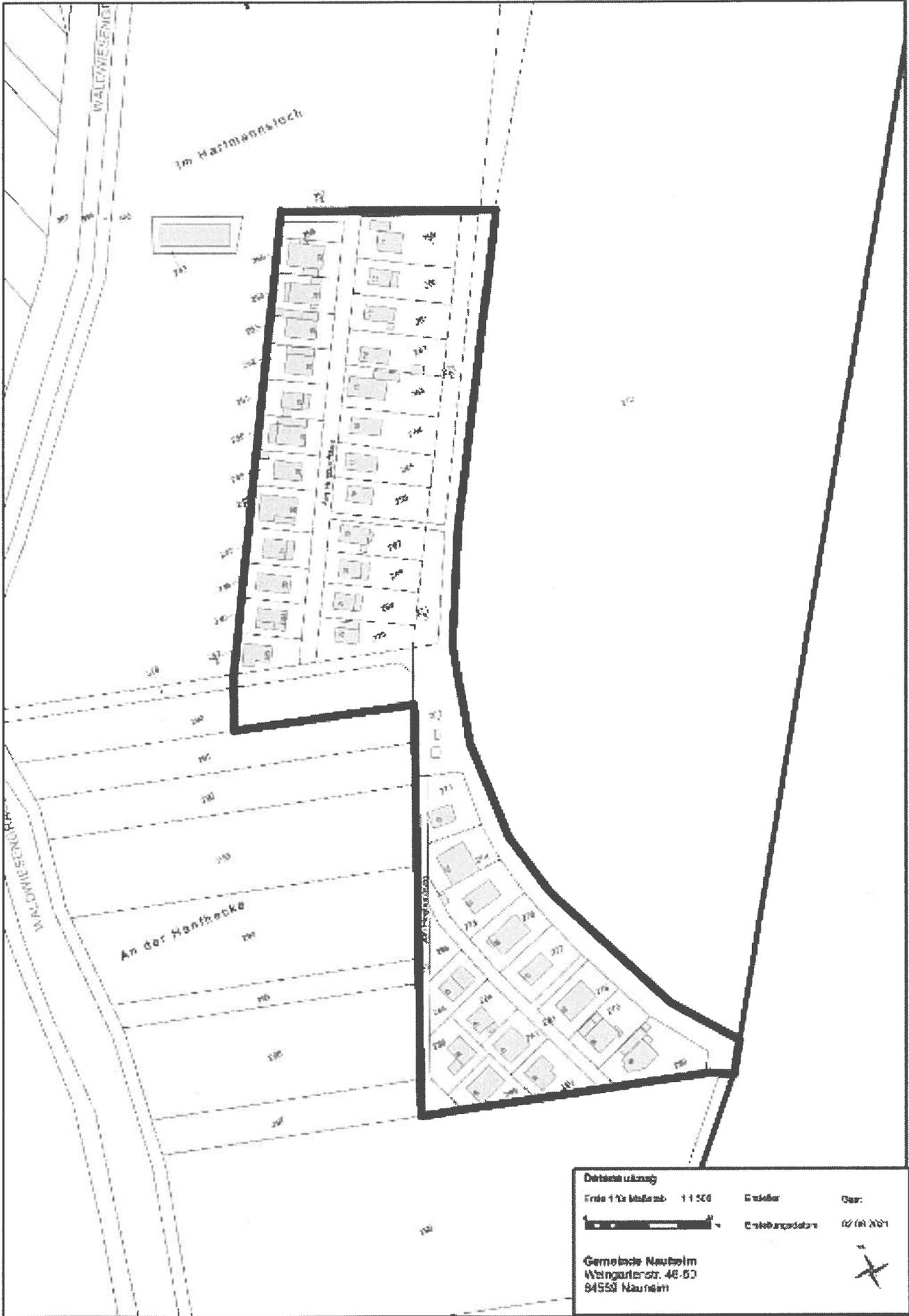
Der Gemeindevorstand

Der Gemeinde Nauheim



Jan Fischer

Bürgermeister



im Hartmannsloch

An der Hanfhecke

**Ortsentwicklung**

Ende 19. Jhd. bis ca. 1911 1:1.500      Entworfen      Bearb.

Entwicklungsplan      02/01/2017

Gemeinde Naumburg  
 Nöttingerstr. 48-53  
 04553 Naumburg

