



Satzung der Stadt Florstadt über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Messeplatz, 2. Änderung und Erweiterung“ im Stadtteil Nieder-Florstadt

Die Stadt Florstadt erlässt aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO, i.d.F. vom 07.03.2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93)) und §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023) folgende Satzung:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt hat in Ihrer Sitzung am 28.05.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Messeplatz, 2. Änderung und Erweiterung“ im Stadtteil Nieder-Florstadt beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre beschlossen.

Allgemeines Planungsziel ist die Neudefinition der städtebaulichen Zielausrichtung und des planungsrechtlichen Rahmens für die künftige Entwicklung des Messeplatzes inkl. angrenzender Flächen als Ort der Versorgung, des Gemeinschaftslebens sowie siedlungsnahen Erholung.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Messeplatz, 2. Änderung und Erweiterung“ in der Gemarkung Nieder-Florstadt und umfasst die nachfolgend aufgeführten Flurstücke mit einer Gesamtfläche von rd. 4,5 ha:

<i>Flur</i>	<i>Flurstücke</i>
1	3/21, 3/52, 3/53, 3/56, 3/58, 537/1 (tw.), 547 (tw.), 594/12, 902/1, 948, 949, 950, 953, 955, 958, 959, 960, 961/1, 961/2, 962 (tw.), 963/3
13	162/1 (tw.), 167/1, 167/2, 168/1, 168/2, 169/4

Die Lage im Ort sowie die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind darüber hinaus aus den nachstehenden Übersichtskarten ersichtlich.

§ 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.

Hinweis

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.

Stadt Florstadt, den 28.05.2025

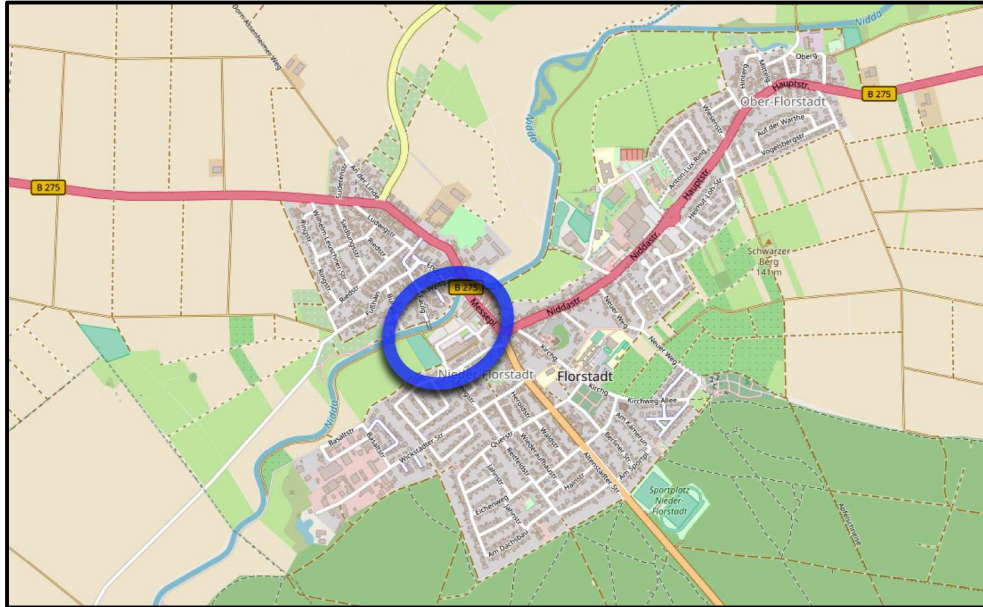


Daniel Imbescheid
Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Florstadt, Stt. Nieder-Florstadt

Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Messeplatz" und Erlass einer Veränderungssperre

Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)



**Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
und der Veränderungssperre**
(HVBG Daten, genordnet, Maßstab, ca. 1 : 3.500)

