

# Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



## **Bekanntmachung der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich Weiherhaus zwischen der Weiherhaus-, Benz- Opel- und Daimlerstraße**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), und der §§ 5 und 51 Ziffer 6 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 20.12.2015 (GVBl. S. 618) hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim am 23.03.2017 für die Dauer von zwei Jahren folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in seiner Sitzung am 23. März 2017 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet in Heppenheim einen Bebauungsplan mit der Zielsetzung aufzustellen, den Geltungsbereich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen und das bestehende Gewerbe durch Festsetzung eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu sichern.

Zur Sicherung dieser Planung wird die Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf die innerhalb der nachstehenden Grenzen gelegenen Grundstücke und Grundstücksteile:

Gemarkung Heppenheim, Flur 11, Bereich zwischen Weiherhausstraße, Benzstraße, Opelstraße und Daimlerstraße (siehe aktuelle Karte).

### **Lageplan zur Veränderungssperre im Bereich Weiherhaus (verkleinerter Auszug):**



### **§ 3**

#### **Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
  2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrecht 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 und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

#### **Hinweise:**

Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Gräfstraße 7-9 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt, 2. OG, Zimmer 2042 eingesehen werden.

Die allgemeinen Dienststunden des Fachbereiches Bauen + Umwelt sind:

Montag bis Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr  
Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bauungsplans und Flächennutzungsplans und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Heppenheim unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Heppenheim, den 10.05.2017

Rainer Burelbach  
Bürgermeister