

## **Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Büttelborn**

### **Satzung der Gemeinde Büttelborn über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Auf dem Zehnthöbel II“ im Ortsteil Worfelden**

nach den §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büttelborn hat in der Sitzung vom 07.05.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Auf dem Zehnthöbel II“ aufzustellen.

Auf der Grundlage der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und in Verbindung mit der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Büttelborn in der Sitzung vom 07.05.2024 folgende Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Zehnthöbel II“ beschlossen:

#### **§ 1 Anordnung der Veränderungssperre und zu sichernde Planung**

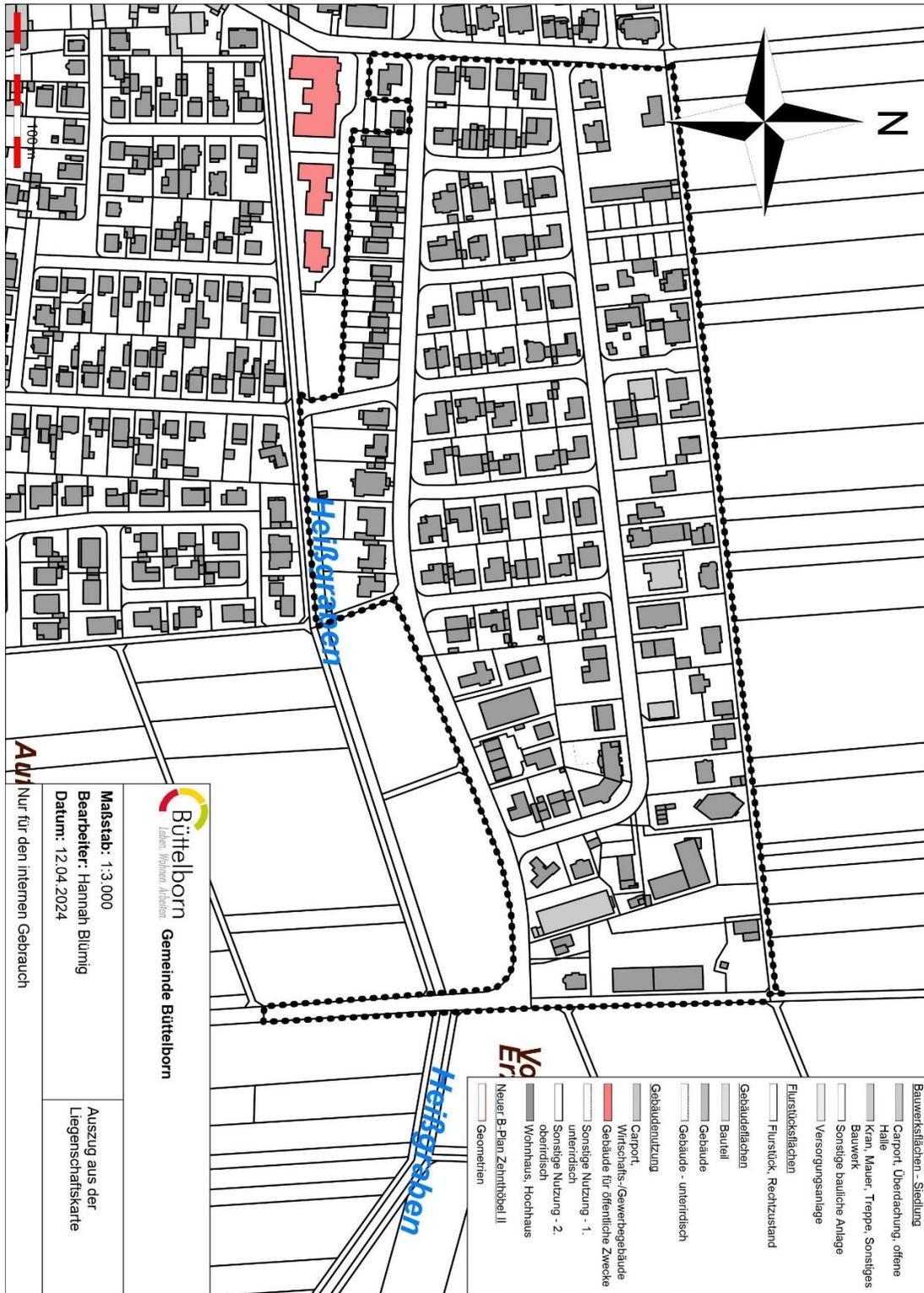
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Büttelborn fasste der Beschluss, den Bebauungsplan „Auf dem Zehnthöbel II“ in der Gemarkung Worfelden mit dem in § 2 dieser Satzung aufgeführten Geltungsbereich aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wurde zeitgleich für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre beschlossen.

Städtebauliche Zielsetzung dieser Bauleitplanung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Sicherung der vorhandenen Gewerbebetriebe auf den bisher gewerblich genutzten Grundstücken bei gleichzeitiger maßvoller Öffnung des Plangebietes für eine verträgliche Wohnnutzung. Dazu entschied die Gemeindevertretung, das Plangebiet im Sinne des § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Urbanes Gebiet zu entwickeln. Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB sowie zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung wurde eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Auf dem Zehnthöbel II“ erlassen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf den Zehnthöbel II“. Die Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke bzw. ihre möglichen Nachfolger der Flur 6 in der Gemarkung Worfelden. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung über die Veränderungssperre ist im Übrigen in der nachfolgenden Abbildung durch eine schwarz-gestrichelte Umgrenzungslinie dargestellt: gekennzeichnet:

268/1, 353, 354, 355, 356, 357, 358/1, 358/2, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379/1, 379/2, 380/2, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401/1, 401/2, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410/1, 410/2, 411, 412, 415, 416/1, 418/1, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432/1, 433/2, 436/2, 438/2, 438/3, 440/1, 442/1, 443, 446/1, 447, 451/1, 451/4, 451/5, 453, 454, 455, 456, 457, 458/1, 458/2, 459/1, 459/2, 460/1, 460/2, 461, 462/4, 462/5, 462/6, 462/8, 462/9, 462/10, 463/1, 463/2, 463/3, 464/1, 464/2, 464/3, 465/1, 465/2, 466/7, 466/8, 466/9, 466/10, 467/10, 467/11, 467/12, 467/13, 467/14, 467/15, 467/16, 467/17, 467/18, 467/19, 467/20, 467/21, 467/22, 467/23, 468/4, 469/3, 469/6, 469/7, 470, 471/1, 471/3, 471/4, 472, 473, 474/1, 474/2, 474/3, 475/1, 475/3, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489.



**Abbildung 1:** Flurkartenauszug mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung durch eine schwarz-gestrichelte Umgrenzungslinie (mit Maßstabsbalken)

### **§ 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder der Zustimmung bedürfen oder die der zuständigen Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
  - Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie kein Vorhaben nach vorstehendem Aufzählungspunkt sind;
- b) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

2. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Abs. 2 BauGB 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 oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind sowie Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor 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**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten. Diese Frist kann um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, um bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängert werden.

#### **Hinweise**

##### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Auf die Vorschrift des § 18 (2) S. 2 u. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und § 18 (3) BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

### **Hessische Gemeindeordnung (HGO)**

Gemäß § 5 Abs. 4 HGO wird darauf hingewiesen, dass für die Rechtswirksamkeit der Satzungen eine Verletzung der Vorschriften der §§ 53, 56, 58, 82 Abs. 3 und des § 88 Abs. 2 unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

§ 25 Abs. 6, §§ 63, 74 und 138 HGO bleiben unberührt.

Büttelborn, den 27.05.2024

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Büttelborn

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marcus Merkel', written in a cursive style.

gez. Marcus Merkel  
(Bürgermeister)