

# **Satzung**

## **der Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim über eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Zwischen Ludwigshafener Straße und Westerstraße“**

Auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und des § 24 Gemeindeordnung (GemO) von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21) hat der Ortsgemeinderat Hochdorf-Assenheim in seiner Sitzung am 17.05.2022 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Ludwigshafener Straße und Westerstraße“. Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke und Grundstücksteile mit den Flurstücksnummern:

1/1, 1/2, 2/1, 2/2, 2/3, 4/0, 5/2 (tlw.), 5/3, 6/1, 8/1, 8/6, 12/0,  
15/1, 15/2, 16/1, 18/1 (tlw.), 167/6 (tlw.), 452/14, 452/15, 452/16,  
457/6 (tlw.), 457/7 (tlw.), 457/8, 458/0, 459/1, 461/1, 462/1, 463/4, 463/5, 464/1,  
465/0, 466/0, 467/0, 468/1, 468/2, 469/0, 470/0, 470/2, 471/0, 472/0, 473/0, 475/1,  
476/1, 476/2, 479/0, 482/0, 486/1, 486/7, 520/34 (tlw.), 1021/4 (tlw.), 1021/5 (tlw.),  
1928/20 (tlw.), 1928/21 (tlw.).

Die Abgrenzung ergibt sich aus der gestrichelten Umrandung in der beiliegenden Karte, die als Anlage der Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

### **§ 2**

#### **Rechtswirkung**

- (1) Die Veränderungssperre hat gem. § 14 Abs. 1 BauGB den Inhalt, dass im zuvor genannten Geltungsbereich
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; (Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind: Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.)
  2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

- (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 der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 3**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren vom Tag ihres Inkrafttretens außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Rückstellung eines Baugesuchs nach §15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 1 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

#### **Hinweis:**

Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag, 08.00 bis 12.00 Uhr und Dienstag, 14.00 bis 18.00 Uhr) bei der Verbandsgemeindeverwaltung Dannstadt-Schauernheim, Am Rathausplatz 1, 67125 Dannstadt-Schauernheim, Fachbereich 2, Bauen und Infrastruktur, eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Entschädigung von Vermögensnachteilen, die durch die Veränderungssperre eintreten, sowie über die Fälligkeit über das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

#### **Geltendmachung von Verfassungsmängeln**

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 24 Abs. 6 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim geltend gemacht worden ist. Nach Ablauf dieser Frist gilt die Satzung als von Anfang an gültig zustande gekommen; dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, der Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ferner weisen wir aufgrund der gesetzlichen Vorgaben gem. § 215 Abs. 1 BauGB darauf hin, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Verbandsgemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hochdorf-Assenheim, den 31.05.2022

Walter Schmitt  
Ortsbürgermeister

Anlage: Geltungsbereich der Veränderungssperre "Zwischen Ludwigshafener Straße und Westerstraße"

