

Nachrichten der Stadt Ransbach-Baumbach

Öffentliche Bekanntmachung der Satzung der Stadt Ransbach-Baumbach

über den Erlass einer Veränderungssperre für die Teiländerung des Bebauungsplanes „Vordere Struth“ zur Sicherung der Planungsziele für das Bebauungsplangebiet der Teiländerung des Bebauungsplanes „Vordere Struth“ (Desper Quartier)

Der Stadtrat Ransbach-Baumbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.02.2023, aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit gültigen Fassung, folgende **Satzung** für die angestrebte Teiländerung des Bebauungsplanes "**Vordere Struth**" (**Desper Quartier**) der Stadt Ransbach-Baumbach erlassen:

§ 1 – Zweck der Satzung

Der Stadtrat Ransbach-Baumbach hat in seiner Sitzung vom 01.02.2023 beschlossen, eine Teiländerung des Bebauungsplanes „**Vordere Struth**“ (**Desper Quartier**) aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wird im Mitteilungsblatt „Kannenbäcker-Bote“ bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung der Teiländerung des Bebauungsplanes „**Vordere Struth**“ (**Desper Quartier**) und zum Erreichen der angestrebten Planungsziele der Teiländerung des Bebauungsplanes „**Vordere Struth**“ (**Desper Quartier**) wird für die in § 2 dieser Satzung bezeichneten Flurgrundstücke eine **Veränderungssperre** beschlossen.

§ 2 – Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist mit dem angestrebten Planbereich des Teiländerung des Bebauungsplanes „**Vordere Struth**“ (**Desper Quartier**) identisch. Er ist zeichnerisch auf der **Geltungsbereichskarte** dargestellt.



§ 3 – Rechtswirkungen

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Änderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 – Ausnahmen

- (1) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen 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.

§ 5 – Inkrafttreten und Geltungsdauer

- (1) Die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt „Kannenbäcker-Bote“ der Verbandsgemeinde Ransbach-Baumbach in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 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 und in Kraft tritt.

Hinweis:

Die Satzung über die Veränderungssperre einschließlich der zeichnerischen Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ransbach-Baumbach, Rheinstraße 50, 56235 Ransbach-Baumbach, während der üblichen Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden.

Auf § 18 Absatz 2 Sätze 2 und 3 des Baugesetzbuches wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Gemäß § 18 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuches kann der Betroffene eine angemessene Entschädigung in Geld für die Vermögensnachteile verlangen, die dadurch entstanden sind, dass die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 des Baugesetzbuches hinaus dauert. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind Verletzungen der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Ransbach-Baumbach schriftlich geltend gemacht wurden.

Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen.

Ferner gelten gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Vorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn,

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der oben genannten Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Ransbach-Baumbach, Rheinstraße 50, 56235 Ransbach-Baumbach, unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der vorgenannten Frist jemand diese Verletzung geltend machen.

Ransbach-Baumbach, den 03.03.2023
gez.: Michael Merz, Stadtbürgermeister