

S A T Z U N G
über eine Veränderungssperre
für den Teilgeltungsbereich A
des Bebauungsplanes Wetzlar Nr. 213 „Dalheim“, 7. Änderung

Auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6 geändert worden ist, i. V. mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar am ...2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Veränderungssperre

Für das in § 2 genannte Gebiet besteht eine Veränderungssperre.

§ 2
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Teilgeltungsbereich A der geplanten 7. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 213 „Dalheim“ gemäß der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetzlar vom2023 und ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen, der als Anlage Teil der Satzung ist.

Der Geltungsbereich der Satzung wird im Norden von der Hohen Straße, im Osten und Süden vom Berliner Ring und im Westen durch zentrale, den Stadtbezirk Dalheim durchziehende, Grünanlagen in östlicher Verlängerung der Neukölln-Anlage begrenzt.

Im Geltungsbereich der Satzung sind in der Gemarkung Wetzlar folgende Grundstücke gelegen:

Flur 50: Flurstücke 206, 212/1, 212/2, 218/14, 219/1, 219/2, 220/4, 280/1, 280/3, 281, 282/1, 282/2, 282/3, 285, 286/3, 286/4, 287, 289, 292/1, 293, 295/1, 296/1, 297/1, 298/1, 299/1, 301, 303/1, 304/1, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 314/1, 315/1, 316/1, 320/2, 320/3, 321, 322/1, 322/2, 323, 324, 325, 326/1, 326/2 sowie 326/3.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst somit eine Fläche von ca. 1,9 ha.

§ 3
Rechtswirkung

(1) Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts 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 Geltungsdauer

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren seit Inkrafttreten dieser Satzung.

Magistrat der Stadt Wetzlar

Wetzlar, den

Dr. Viertelhausen
Bürgermeister