

**Die Stadt  
informiert**



## **Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre**

(Bebauungsplan „Gewerbegebiet I und II“  
im Stadtteil Flörsheim)



## **Veränderungssperre für den Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West I und II“ im Stadtteil Flörsheim Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Flörsheim am Main in der Sitzung am 09.05.2023 folgende Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen.

### **§ 1 Inhalt der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre beinhaltet, dass

- (1) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
- (2) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

### **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst in der Gemarkung Flörsheim Flurstücke der Flur 27 und 31. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches mit den Nummern der betroffenen Flurstücke ist aus nachfolgender Abbildung ersichtlich.



### **§ 3 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, wenn Sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn diese Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Flörsheim am Main beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die genannten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Die Erlöschensfrist beginnt bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Abs. 1 oder nach § 41 Abs. 1 BauGB zum Gegenstand hat, frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem/den hierzu ergangenen Beschluss/Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Flörsheim am Main, den 12. Mai 2023

Der Magistrat der Stadt Flörsheim am Main

gez.  
Renate Mohr  
Erste Stadträtin