

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung der Stadt Langen über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 62 „Darmstädter Straße/Friedhofstraße“ in der Kernstadt Langen

Aufgrund der §§ 14 und 16 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) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen in ihrer Sitzung am 16.05.2024 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 25.05.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 62 „Darmstädter Straße/Friedhofstraße“ aufzustellen. Zur Sicherung der mit der Planung verbundenen Ziele wird hiermit eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Die Veränderungssperre umfasst die Grundstücke zwischen Darmstädter Straße und Friedhofstraße ab der Einmündung der Straße Vor der Höhe bis einschließlich der Liegenschaften Darmstädter Straße 42 sowie Friedhofstraße 23A, 25A und 27. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im beiliegenden Übersichtsplan (schwarze Strichlinien-Umrandung) dargestellt, er ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Im Geltungsbereich nach § 2 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.

§ 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Langen.

§ 5

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt werden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch 2 Jahre nach ihrem Inkrafttreten.



Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 62 „Darmstädter Straße/Friedhofstraße“, (ohne Maßstab)

Hinweise:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder die erste Zurückstellung eines Baugesuchs hinaus, ist dem Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigungen verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs

dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Langen beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet gemäß § 18 Abs. 2 BauGB das Regierungspräsidium Darmstadt.

Gemäß § 18 Abs. 3 i. V. m. § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch – mit Ausnahme der Fälle der § 40 Abs. 1 und § 41 Abs. 1 BauGB, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Langen geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 BauGB).

Eine Verletzung der Bestimmungen über Ausschließungsgründe gemäß § 25 Abs. 1 HGO und über die Einberufung und die Tagesordnung von Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung gemäß § 58 HGO ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach dieser Bekanntmachung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Stadt Langen geltend gemacht worden ist (§ 5 Abs. 4 HGO).

Langen, den 12.06.2024
DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

Prof. Dr. Jan Werner
Bürgermeister