



## Öffentliche Bekanntmachung

### **Satzung der Stadt Langen über die Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 57 „Lerchgasse“**

Aufgrund von §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 sowie § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I 2005, 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen in ihrer Sitzung am 16.05.2024 die Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung, zur Sicherung der Bauleitplanung für das Bebauungsplangebiet Nr. 57 „Lerchgasse“ beschlossen.

#### **§ 1**

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 10.06.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 57 „Lerchgasse“ aufzustellen. Zur Sicherung der mit der Planung verbundenen Ziele wurde am 07.04.2022 durch Satzung eine Veränderungssperre beschlossen. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 20.05.2022. Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre wird gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert.

#### **§ 2**

Die Veränderungssperre umfasst die Grundstücke beiderseits der Lerchgasse sowie die Grundstücke entlang des Leukertsweges Nr. 10-16. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im beiliegenden Übersichtsplan (schwarze Umrandung) dargestellt.

#### **§ 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**

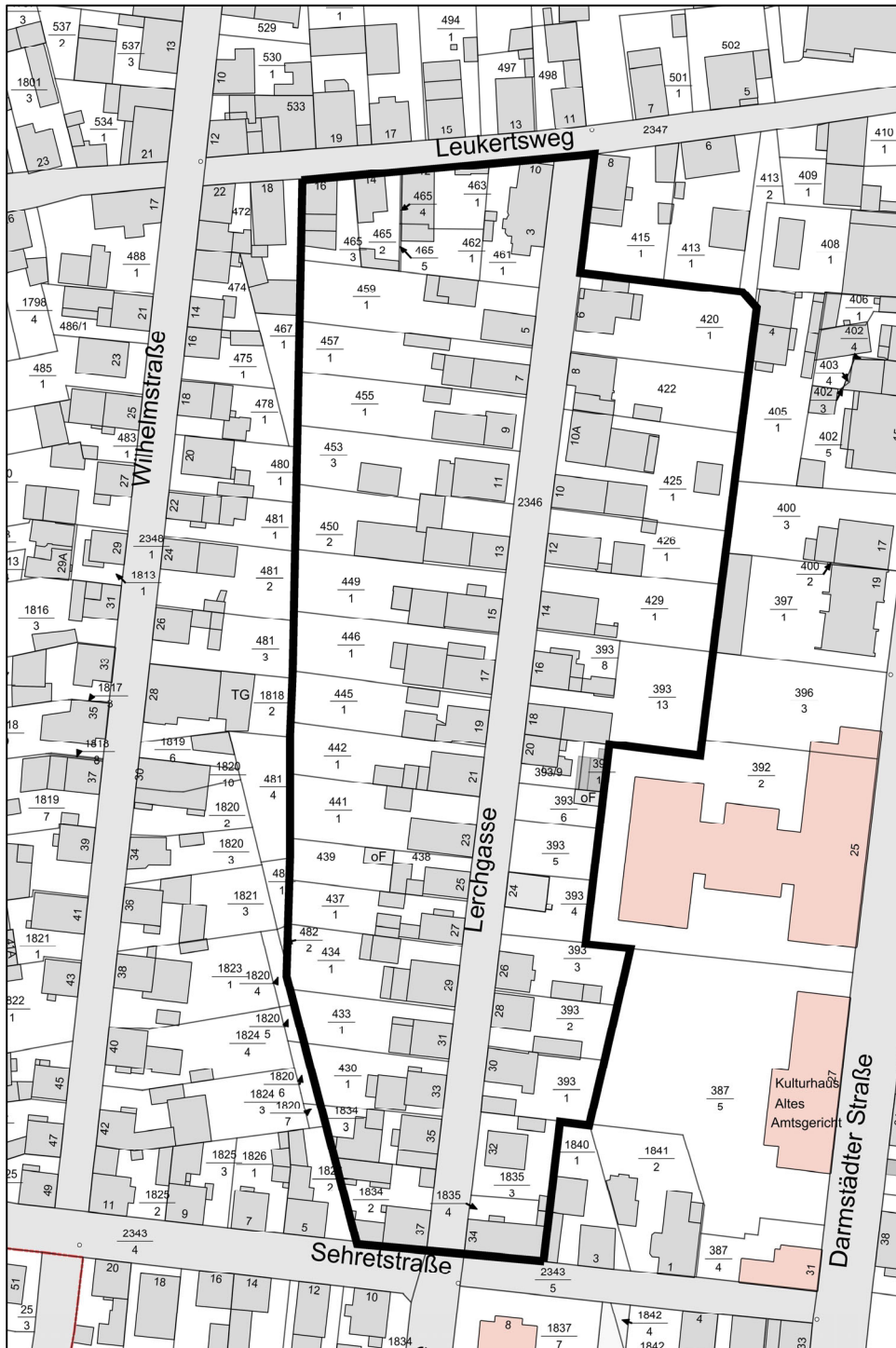
Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Langen.

#### **§ 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 über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.



Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 57 „Lerchgasse“, (ohne Maßstab)

## Hinweis:

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).

Die vorstehende Satzung kann im Rathaus der Stadt Langen, Fachdienst 13, Bauwesen, Stadt- und Umweltplanung, 3. Obergeschoss, (Südflügel des Gebäudes), Raum 337, Südliche Ringstraße 80, 63225 Langen (Hessen), während der allgemeinen Dienststunden montags bis freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie dienstags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Langen, den 18.06.2024  
DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

Prof. Dr. Jan Werner  
Bürgermeister