

Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnhofstraße“ der Stadt Geisa

Die Stadt Geisa erlässt aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und der §§ 19 und 21 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.10.2019 (GVBl. S. 429, 433) folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnhofstraße“ der Stadt Geisa wird eine Veränderungssperre festgesetzt.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bahnhofstraße“ mit folgenden Flurstücken:

Gemarkung Geisa, Flur 3, die Flurstücke,
748/1 *tw, 714/13, 714/14, 762/15, 751/1, 755/3 und 2058/1

Gemarkung Borsch, Flur 3, die Flurstücke.
280/24 Weg *tw, , 284/1, 1649/29 *tw, 1819.

- (3) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan, welcher als Anlage Bestandteil der Satzung ist. Der betroffene Bereich ist schwarz gestrichelt umrandet.

§ 2 Verbote

- (1) Mit der Veränderungssperre dürfen alle Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB werden Ausnahmen zugelassen, die dem Planungsziel nicht widersprechen.
- (2) Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen des Grundstückes und baulicher Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

§ 3 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch 2 Jahre nach Bekanntmachung dieser Satzung.

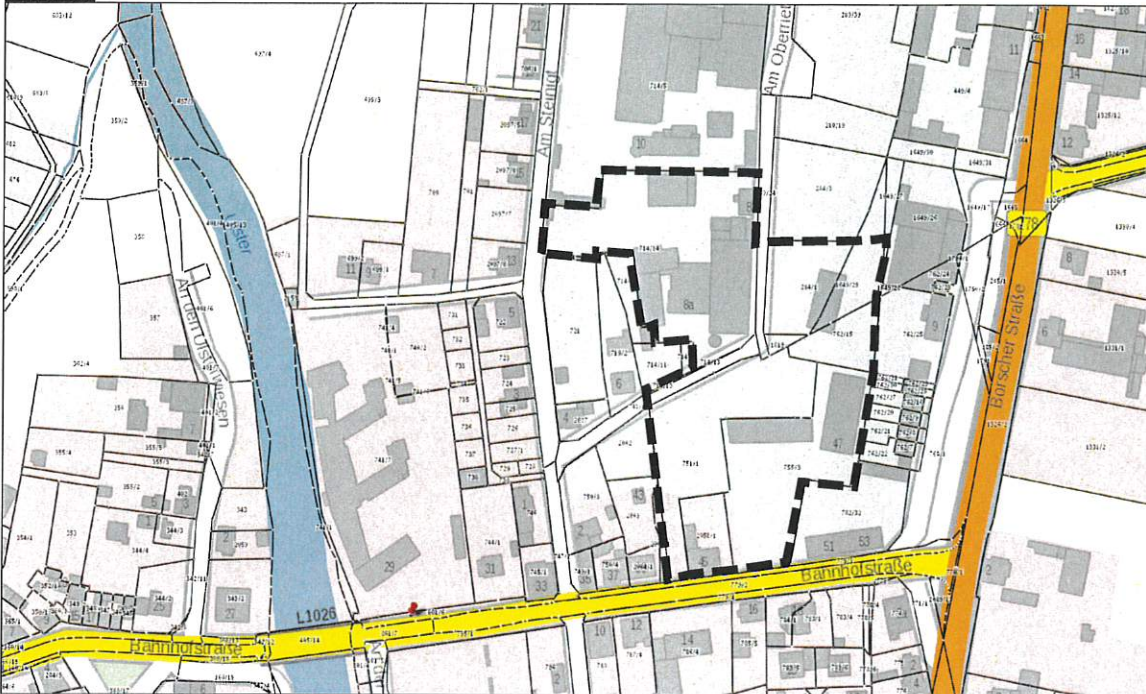
Planungsziel (Begründung):

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Standortes für „altersgerechtes Wohnen“, da in der Stadt Geisa hierfür ein Bedarf besteht. Ein Synergieeffekt ist hier durch die Nähe zum Elisabeth-Haus gegeben. Nach Aufgabe der Betriebsfläche der Raiffeisen Waren GmbH bietet sich der Standort für eine Nachnutzung an.

Der Bereich ist laut rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Gewerbefläche“ ausgewiesen. Diese Darstellung ist aufgrund des im beschleunigten Verfahren, gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB), beschlossenen Bebauungsplans gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, im Zuge einer Berichtigung gemäß Bebauungsplan, zu ändern.

Bis zur Prüfung der Sachverhalte soll mit der Veränderungssperre verhindert werden, dass Baumaßnahme vorzeitig, begonnen werden dürfen.

Skizze:



Lageplan mit Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) des Bebauungsplans „Bahnhofstraße“ der Stadt Geisa
(Kartengrundlage: WEBAtlasDE „Geoproxy Thüringen“; ohne Maßstab)

Hinweis gemäß § 18 Abs. 3 BauGB

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns, oder der ersten Zurückstellung des Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die im vorangegangenen Satz bezeichneten

Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).

Geisa, den 16.06.2020

gez. Manuela Henkel, Bürgermeisterin (Siegel)