

Waldrach

Satzung der Ortsgemeinde Waldrach über den Erlass einer Veränderungssperre nach den §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) für den Bereich des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs.1 BauGB vom 14. August 2019 der Ortsgemeinde Waldrach, Teilgebiet „ Geisberg“

Der Gemeinderat Waldrach hat auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) BSA -2020-1 in der zurzeit geltenden Fassung und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) am 27. April 2022 die nachfolgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Der Gemeinderat Waldrach hat am 01. April 2019 in Verbindung mit seinem ergänzenden Beschluss vom 14. August 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Waldrach, Teilgebiet: „Geisberg“ beschlossen. Für diesen Bereich hatte die Ortsgemeinde Waldrach mit Beschluss vom 01. April 2019 ebenfalls eine Veränderungssperre angeordnet. Diese Veränderungssperre ist am 19. April 2021 außer Kraft getreten. Da die Planung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch nicht konkretisiert werden konnte, beschloss der Gemeinderat am 27. April 2022 gem. § 17 Abs. 3 BauGB für den in Rede stehenden Geltungsbereich erneut eine Veränderungssperre.

Das Gebiet für das der Rat der Ortsgemeinde Waldrach die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen hat und der genaue Geltungsbereich der Veränderungssperre sind aus der beiliegenden Karte (Geltungsbereich ist in der Karte farblich - in rot- umrandet dargestellt), die wesentlicher Bestandteil dieses Beschlusses ist, ersichtlich. Die Karte wird bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ruwer, Untere Kirchstraße 1, 54320 Waldrach, Zimmer 208, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Ansicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Geltungsbereich ist identisch mit der Abgrenzung des Gebietes des Aufstellungsbeschlusses.

Für diesen Bereich wird hiermit die Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) ist es unzulässig:

- a) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen der Grundstücke vorzunehmen.
- b) nicht genehmigungsbedürftige aber wertsteigernde bauliche Anlagen zu errichten oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorzunehmen.
- c) genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen zu errichten, zu ändern oder zu beseitigen,

d) genehmigungsbedürftige und bisher nicht genehmigungsbedürftige Nutzungsänderungen der baulichen Anlagen vorzunehmen.

§ 3

Die Veränderungssperre erstreckt sich nicht auf Vorhaben, die bei Inkrafttreten der Veränderungssperre bereits genehmigt waren, auf Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher zulässigen Nutzung.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft sobald für ihren Geltungsbereich (§ 1) ein Bebauungsplan in Kraft tritt. Sie tritt spätestens nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der öffentlichen Bekanntmachung an gerechnet außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird.

Waldrach, den 27. April 2022

Gez.

Rainer Krämer, Ortsbürgermeister