

**Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet  
zwischen Gartenstraße, Ostring und Fuldataalstraße bis einschließlich Hausnummer 14  
vom xx.xx.2016**

Aufgrund des § 14 (1), § 16 und § 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.04.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. I S. 618), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am xx.xx.2016 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Zu sichernde Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 14. September 2015 beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VI/33 „Fuldataalstraße / Wilhelm-Speck-Straße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird im Nordwesten durch die südöstliche Straßenbegrenzungslinie der Fuldataalstraße, im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 35/1, im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 35/1, 36/15, 39/11, 39/9 und die Verlängerung der Grenze bis zum Flurstück 41/14 und die südliche Grenze der Wilhelm-Speck-Straße, im Südosten durch die nordwestliche Straßenbegrenzungslinie der „Gartenstraße“ und im Südwesten durch die nordöstliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Ostring“ (alle Flur 18, Gemarkung Kassel) begrenzt. Ein Übersichtplan und eine Liste der Grundstücke liegen als Anlage 1 und Anlage 2 bei.

**§ 3  
Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind
    - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### § 4

#### Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit ein Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Ausgefertigt mit den beiliegenden Anlagen aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom xx. Monat 2016.


Kassel, den

Bertram Hilgen  
Oberbürgermeister

Anlagen  
Anlage 1: Übersichtsplan  
Anlage 2: Liste der Grundstücke

Gesehen  
Kassel, den 22.16

  
Christof Nolda  
Stadtbaurat

i.V.   
-----  
Mohr  
(- 63 -)

  
-----  
Flore  
(-632-)

  
-----  
Tautermann  
(- 6312 -)



Anlage 2 zur Satzung für den Bebauungsplan VI/33 „Fuldatalstraße, Wilhelm-Speck-Straße“

Liste der Flurstücke im Geltungsbereich: Gemarkung Kassel; Flur 18

	Zähler	Nenner	
1.	33	3	Tlw. (W.-Speck-Str.)
2.	35	1	
3.	35	3	Stadt Kassel
4.	36	7	
5.	36	8	
6.	36	14	Stadt Kassel
7.	36	15	Stadt Kassel
8.	39	9	
9.	39	10	
10.	39	11	
11.	39	12	
12.	41	1	
13.	41	9	
14.	41	13	
15.	41	14	
16.	41	15	
17.	41	16	
18.	41	17	
19.	41	19	
20.	41	20	
21.	41	21	Stadt Kassel
22.	41	22	
23.	41	23	Stadt Kassel
24.	41	24	
25.	43	20	Tlw. (Ostring)
26.	55	22	Tlw. (Fuldatalstr.)
27.	55	24	Stadt Kassel

Tlw.: Flurstück liegt nur teilweise im Geltungsbereich