

**Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre
für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes Nordshausens
vom (in Kraft getreten:)**

Aufgrund des § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), 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 18 des Gesetzes vom 27.05.2013 (GVBl. I S. 218), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan Kassel Nr. VIII/14 „Nördlicher Ortsrand Nordshausen“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird im Westen durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 66/19, 72/6 und 72/24, im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Auf der Dönche“, die westliche, nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 30/17 (alle Flur 2, Gemarkung Nordshausen) und durch eine 130 m lange Linie in Richtung Osten durch die Flurstücke 1/1, 2/4, 2/5, 3/1 und 4/1, im Osten durch eine Linie von der östlichen Grenze des Flurstückes 4/1 (alle Flur 2, Gemarkung Oberzwehren) zur Eisenbahnstrecke, im Süden durch den nördlichen Rand der Eisenbahnstrecke, durch den westlichen Rand des Flurstücks 47/68 sowie in dessen Verlängerung eine Linie durch die Korbacher Straße, die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Korbacher Straße, die westliche Grenze der Flurstücke 37/2 und 37/3, die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „In den Steinern“, und die östlichen und südlichen Grenzen der Flurstücke 66/19 und 66/18 sowie eine 10 m lange Linie von der Straßenbegrenzungslinie der Gänseweide zum Flurstück 66/19 (alle Flur 2, Gemarkung Nordshausen). 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.

(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. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit ein Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Liste der Grundstücke

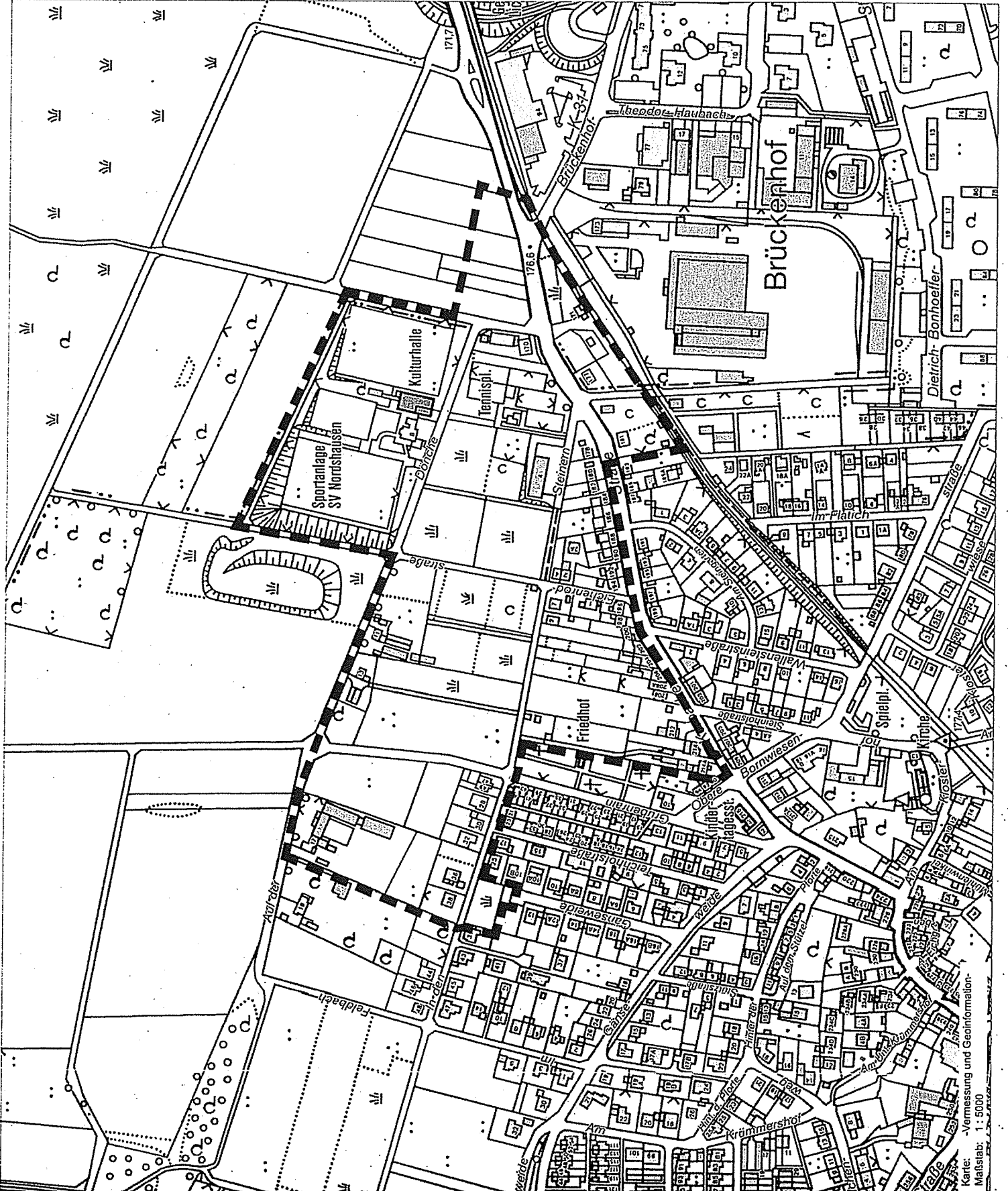
**Veränderungssperre
"Nördlicher Ortsrand
Nordshausen"**

Magistrat der Stadt Kassel

Dezernat für Verkehr, Umwelt, Stadtentwicklung und Bauen

Stadtplanung und Bauaufsicht

Kassel, Dezember 2013



Anlage 2 zur Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des nördlichen Ortsrandes Nordshausens
 Liste der Grundstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Nordshausen, Flur 2					
1.	30/1	27.	32/7	53.	66/19
2.	31/1	28.	32/9	54.	677/108
3.	31/3	29.	37/2	55.	680/108
4.	31/7	30.	37/3	56.	685/108
5.	31/8	31.	37/4	57.	686/108
6.	31/10	32.	377/31	58.	688/108
7.	31/12	33.	380/31	59.	689/108
8.	106/2	34.	40/1	60.	72/23
9.	107/2	35.	40/2	61.	72/24
10.	108/1	36.	410/31	62.	72/25
11.	108/2	37.	42/1	63.	72/32
12.	195/31	38.	44/2	64.	72/33
13.	30/14	39.	44/3	65.	72/34
14.	30/16	40.	45/1	66.	72/41
15.	30/17	41.	45/4	67.	72/42
16.	301/108	42.	45/5	68.	72/43
17.	31/11	43.	45/7	69.	72/44
18.	31/13	44.	45/8	70.	72/6
19.	31/16	45.	46/1	71.	72/7
20.	31/2	46.	46/3	72.	66/18 (tlw.)
21.	31/6	47.	46/4	73.	100/4 (tlw.)
22.	31/9	48.	46/5	74.	105/1 (tlw.)
23.	32/10	49.	463/31	75.	109/2 (tlw.)
24.	32/4	50.	47/69	76.	111/3 (tlw.)
25.	32/5	51.	47/8	77.	118/1 (tlw.)
26.	32/6	52.	482/31		

Gemarkung Oberzwehren, Flur 2	
1.	64/3
2.	65/1
3.	65/2
4.	70/3
5.	114/63
6.	115/63
7.	135/64
8.	136/64
9.	137/64
10.	138/64
11.	139/64
12.	1/1 (tlw.)
13.	2/4 (tlw.)
14.	2/5 (tlw.)
15.	3/1 (tlw.)
16.	4/1 (tlw.)
17.	53/17 (tlw.)
18.	64/4 (tlw.)
19.	69/4 (tlw.)
20.	71/2 (tlw.)
21.	142/59 (tlw.)

tlw.: Flurstück liegt nur teilweise im
 Geltungsbereich der Veränderungss-
 sperre