

**Satzung der Stadt Kassel über eine
Veränderungssperre für das Gewerbegebiet
Heiligenröder Straße/ Osterholzstraße
vom (in Kraft getreten:**)

Aufgrund des § 14 (1) und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der §§ 5, 50, 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBl. S. 291), 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. VII/2, „Heiligenröder Straße/ Osterholzstraße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird im Osten durch die Heiligenröder Straße, im Westen durch die Osterholzstraße, im Norden durch den Niestetalweg und im Süden durch die Steinbreite begrenzt. Ein Übersichtplan und eine Liste der Flurstücke im Geltungsbereich 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 Flurstücke



Anlage 1 zur Satzung

Geltungsbereich Veränderungssperre “Gewerbegebiet Heiligenröder Straße/ Osterholzstraße”

Kassel **documenta Stadt**

Stadtplanung,
Bauaufsicht
und Denkmalschutz

Kassel, August 2018

Anlage 2 zur Satzung

über die Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Heiligenröder Straße/ Osterholzstraße

Liste der Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Bettenhausen, Flur 5					
1.	95/2	25.	116/4		
2.	95/5	26.	226/97		
3.	95/6	27.	228/96		
4.	95/7				
5.	97/1				
6.	98/6				
7.	98/7				
8.	98/11				
9.	100/1				
10.	100/4				
11.	100/7				
12.	100/14				
13.	100/15				
14.	100/16				
15.	102/12				
16.	102/14				
17.	102/15				
18.	102/16				
19.	102/21				
20.	102/22				
21.	102/24				
22.	102/25				
23.	102/26				
24.	115/4				