

**Satzung der Stadt Kassel über die erneute Verlängerung der Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr.VII/ 19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“**

Aufgrund des § 14 (1), § 16 und § 17 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), 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 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Erneute Verlängerung der Veränderungssperre**

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ - bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel 4. Jahrgang Nr. 031 vom 29. Mai 2020 - wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ um ein weiteres Jahr nochmals verlängert.

**§ 2**

**Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Satzung**

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung, frühestens jedoch vom Tage des Fristablaufs der seit dem 29. Mai 2022 rechtswirksamen Verlängerung der Veränderungssperre, in Kraft.

Die Satzung tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag des Fristablaufs der seit dem 29. Mai 2022 rechtswirksamen Verlängerung der Veränderungssperre gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Ausgefertigt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel

.....

Kassel, den

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

Anlage: Satzung der Stadt Kassel über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ vom 23. Mai 2022, rechtskräftig 29.05.2022.





**Satzung über die Verlängerung der Satzung  
der Stadt Kassel über eine  
Veränderungssperre für das Gebiet des  
Bebauungsplans Nr.VII/ 19 „Ölmühlenweg/  
Königinhofstraße“**

Aufgrund des § 14 (1), § 16 und § 17 (1) S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), 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 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel in ihrer Sitzung am 16. Mai 2022 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Verlängerung der Veränderungssperre**

Die Geltungsdauer der bestehenden Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ – bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Kassel 4. Jahrgang Nr. 031 vom 29. Mai 2020 – wird zur weiteren Sicherung der Planung für den Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ um ein Jahr verlängert.

**§ 2**

**Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Satzung**

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung, frühestens jedoch vom Tage des Fristablaufs der seit dem 29. Mai 2020 rechtswirksamen Veränderungssperre, in Kraft.

Die Satzung tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag des Fristablaufs der seit dem 29. Mai 2020 rechtswirksamen Veränderungssperre gerechnet, außer Kraft.

Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die zu sichernde Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist nach § 17 (2) BauGB bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Ausgefertigt aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom 16. Mai 2022.

Kassel, den

23.05.2022

Christian Geselle  
Oberbürgermeister

Anlage: Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans der Stadt Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ vom 11. Mai 2020



**Satzung der Stadt Kassel über eine  
Veränderungssperre für das Gewerbegebiet  
Ölmühlenweg/ Königinhofstraße  
vom 11. Mai 2020**

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 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (GVBl. S. 310), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 11. Mai 2020 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 24. Juni 2019 beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird im Norden durch den unbebauten Bereich der Flutmulde der Fulda, im Westen durch den Wahlbachgrünzug, im Osten durch den Lossegrünzug und im Süden durch die rückwärtigen Flurstücksgrenzen der Gewerbebetriebe entlang der Sandershäuser Straße bzw. durch die Sandershäuser Straße 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.

Ausgefertigt mit den beiliegenden Anlagen aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom 11. Mai 2020

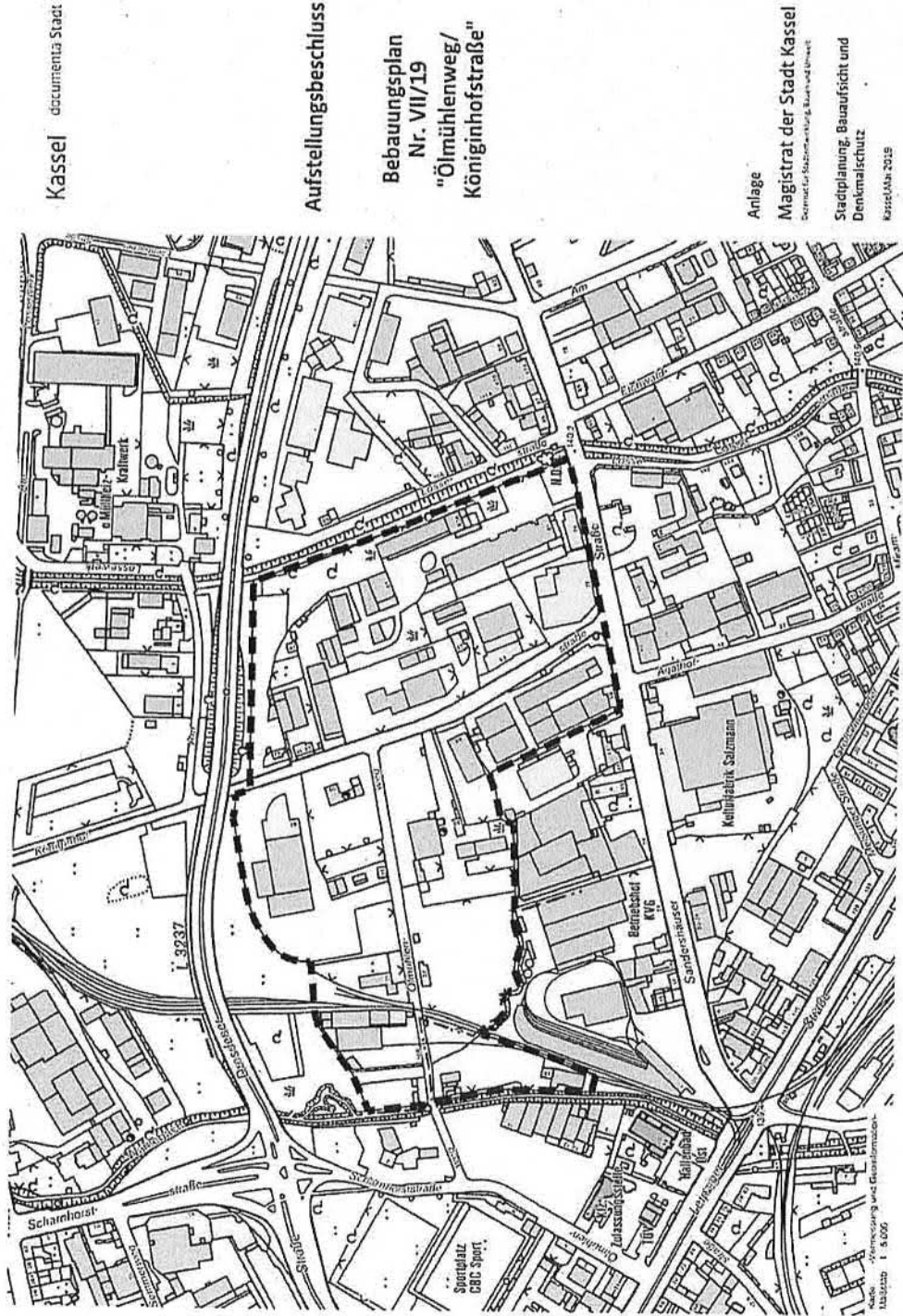
Kassel, den 20.05.20

  
Christian Geselle  
Oberbürgermeister

Anlagen  
Anlage 1: Übersichtsplan  
Anlage 2: Liste der Flurstücke



Anlage 1 zur Satzung über  
die Veränderungssperre für  
das Gewerbegebiet  
Ölmühlenweg/  
Königshofstraße  
Übersichtsplan  
Geltungsbereich



Anlage  
Magistrat der Stadt Kassel  
Stadtplanung, Bauaufsicht und  
Denkmalschutz  
Kassel/März 2018

Anlage 2 zur Satzung

über die Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Ölmühlenweg/ Königshofstraße  
 Liste der Flurstücke im Geltungsbereich

Gemarkung Bettenhausen, Flur 1				
1.	1/6 teilw.	25.	26/25	
2.	6/4 teilw.	26.	26/26	
3.	9/3	27.	26/27	
4.	10/3	28.	26/28	
5.	10/4	29.	26/29	
6.	12/7	30.	26/30	
7.	12/8	31.	26/31	
8.	13/1	32.	26/32	
9.	13/8	33.	26/33	
10.	13/29	34.	29/12	
11.	13/30	35.	29/15	
12.	13/32	36.	29/16	
13.	16/8	37.	29/17	
14.	17/5	38.	29/18	
15.	17/6	39.	29/19	
16.	17/7	40.	29/20	
17.	17/8	41.	30/37	
18.	22/16	42.	30/38	
19.	22/20	43.	30/39	
20.	26/17	44.	207/108	
21.	26/19	45.	238/17	
22.	26/21			
23.	26/22			
24.	26/23			







## **Satzung der Stadt Kassel über eine Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Ölmühlenweg/ Königinhofstraße vom 11. Mai 2020**

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 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2019 (GVBl. S. 310), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 11. Mai 2020 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung am 24. Juni 2019 beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet den Bebauungsplan Kassel Nr. VII/19 „Ölmühlenweg/ Königinhofstraße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet hiermit eine Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird im Norden durch den unbebauten Bereich der Flutmulde der Fulda, im Westen durch den Wahlbachgrünzug, im Osten durch den Lossegrünzug und im Süden durch die rückwärtigen Flurstücksgrenzen der Gewerbebetriebe entlang der Sandershäuser Straße bzw. durch die Sandershäuser Straße 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.

Ausgefertigt mit den beiliegenden Anlagen aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel vom 11. Mai 2020

Kassel, den 20.05.20

  
Christian Geselle  
Oberbürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Liste der Flurstücke





**Anlage 2 zur Satzung**

über die Veränderungssperre für das Gewerbegebiet Ölmühlenweg/ Königinhofstraße  
**Liste der Flurstücke im Geltungsbereich**

<b>Gemarkung Bettenhausen, Flur 1</b>				
1.	1/6 teilw.	25.	26/25	
2.	6/4 teilw.	26.	26/26	
3.	9/3	27.	26/27	
4.	10/3	28.	26/28	
5.	10/4	29.	26/29	
6.	12/7	30.	26/30	
7.	12/8	31.	26/31	
8.	13/1	32.	26/32	
9.	13/8	33.	26/33	
10.	13/29	34.	29/12	
11.	13/30	35.	29/15	
12.	13/32	36.	29/16	
13.	16/8	37.	29/17	
14.	17/5	38.	29/18	
15.	17/6	39.	29/19	
16.	17/7	40.	29/20	
17.	17/8	41.	30/37	
18.	22/16	42.	30/38	
19.	22/20	43.	30/39	
20.	26/17	44.	207/108	
21.	26/19	45.	238/17	
22.	26/21			
23.	26/22			
24.	26/23			

