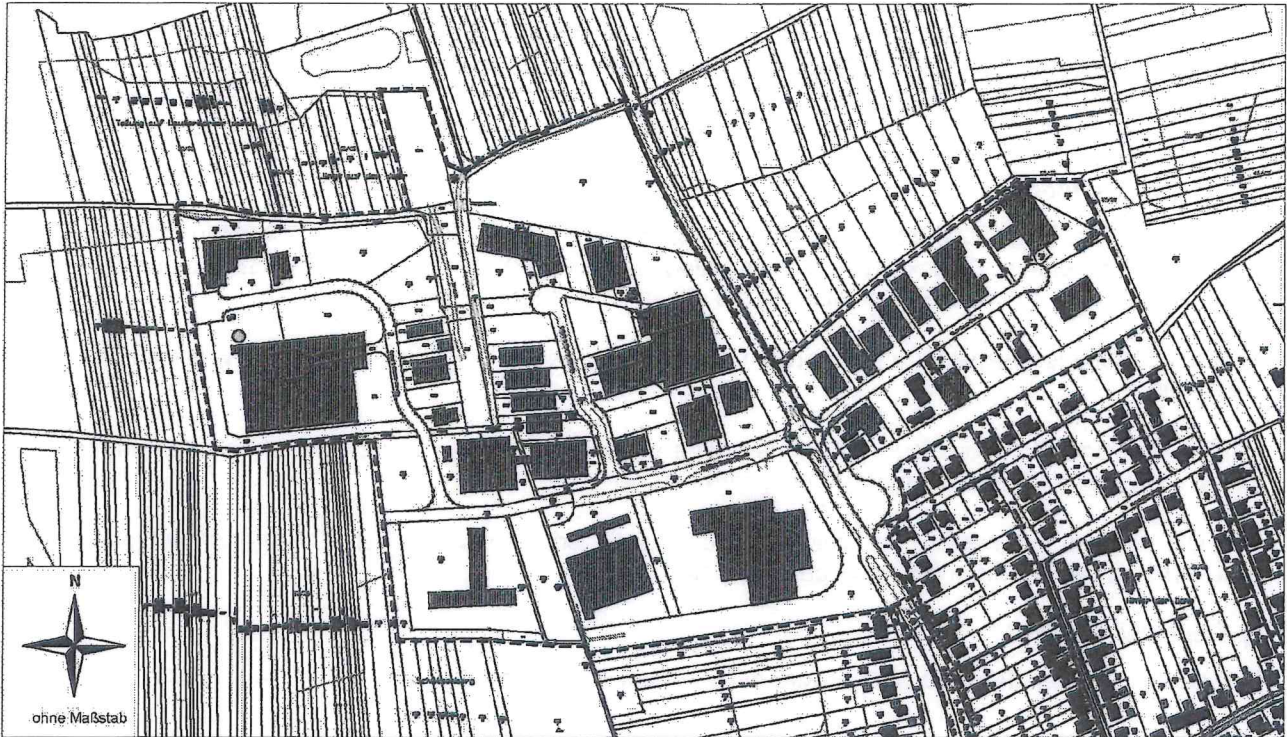


Satzung

der Gemeinde Schwalbach über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hild“, „Gewerbegebiet Hild II mit Teiländerung der Bebauungspläne Gewerbegebiet Hild und Schützenberg“, „Teiländerung der Bebauungspläne Gewerbegebiet Hild und Gewerbegebiet Hild II“ und „Kuhnacker“, im Gemeindebezirk Hülzweiler

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für die im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke wird eine Veränderungssperre beschlossen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem beigefügten Planauszug dargestellt.



§ 2 Zu sichernde Planung

Der Rat der Gemeinde Schwalbach hat den Beschluss zur Änderung der Bebauungspläne "Gewerbegebiet Hild", "Gewerbegebiet Hild II mit Teiländerung der Bebauungspläne Gewerbegebiet Hild und Schützenberg", "Teiländerung der Bebauungspläne Gewerbegebiet Hild und Gewerbegebiet Hild II" und "Kuhnacker" im Gemeindebezirk Hülzweiler im Vereinfachten Verfahren gefasst.

In der Vergangenheit führten parkende und damit verbundene an- und abfahrende Lkw und Pkw zu Emissionsproblemen in den an die Gewerbegebiete angrenzenden Wohngebieten.

Die stetig zunehmende Versiegelung der Gewerbeflächen, vor allem für die Herstellung von Stellplätzen, entspricht zwischenzeitlich auch nicht mehr den allgemein geltenden ökologischen Zielen.

Weiterhin war die ursprüngliche Überlegung bei der Ausweisung von Gewerbegebieten in der Gemeinde Schwalbach, dass Flächen bereitgestellt werden sollten, um wohnortnahe Arbeitsplätze zu schaffen.

Ziel der Planung ist daher, insbesondere auch mit dem geringstmöglichen regulierenden Eingriff die Zulässigkeit von Stellplätzen in den bestehenden Gewerbegebieten im Gemeindebezirk Hülzweiler zu steuern, um in den benachbarten schutzbedürftigen Gebieten, die mit dem Betrieb von Stellplätzen verbundenen Störungen zu mindern, den Versiegelungsgrad der Gewerbeflächen unter Berücksichtigung der aktuellen ökologischen Belange zu steuern und die bestehenden Gewerbeflächen zur Erhaltung und Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen dauerhaft zu sichern.

Die allgemeine Zweckbestimmung der bestehenden Gewerbegebiete bleibt weiterhin bestehen.

§ 3 Rechtswirkungen

(1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden
- b) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlage, 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 Geltungsdauer

(1) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

(2) Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

(3) Die Gemeinde kann eine außer Kraft getretene Veränderungssperre ganz oder teilweise erneut beschließen, wenn die Voraussetzungen für ihren Erlass fortbestehen.

(4) Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für Ihren Erlass weggefallen sind.

§ 5 Entschädigung

Auf die Vorschriften des § 18 BauGB wird hingewiesen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwalbach, den 06.04.2023


Haris-Joachim Neumeyer

