

# **Satzung**

über die

## **Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes**

**„Ortsteil Hosten“**

**der Ortsgemeinde Leuterod**

Der Ortsgemeinderat Leuterod hat in seiner Sitzung am 10.10.2024 aufgrund der § 14 Abs. 1, § 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133) nachfolgende Satzung über die Verlängerung einer Veränderungssperre beschlossen.

### **§ 1**

#### **Verlängerung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Ortsteil Hosten“ wurde durch Satzung vom 17.10.2022, eine Veränderungssperre angeordnet. Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 26.10.2022. Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre wird gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert.

### **§ 2**

#### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Ortsteil Hosten“. Er liegt in der Gemarkung Leuterod, Flur: 3; 7; 8 und 15 (jeweilige Teilbereiche) und wird begrenzt:

- im Norden durch das Anwesen „Am Steinchen 2“
- im Osten im Übergang „gewerbliche Fläche – landwirtschaftliche Fläche (Heiligenhäuschesfeld; Grundstücksparzelle: 153; Flur: 10)
- im Süden im Übergang „gewerbliche Fläche – Außenbereich (Waldfläche „Unter Hosten“)
- im Westen von der „Kreisstraße 143“ (Hauptstraße) in Fahrtrichtung Siershahn.

Der Geltungsbereich ergibt sich ebenfalls aus dem beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil der Satzung ist.

### **§ 3** **Sachlicher Inhalt**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Die gesetzlichen Regelungen des § 14 Abs. 2 und 3 BauGB über die Zulässigkeit von Ausnahmen und Grenzen der Veränderungssperre bleiben unberührt.

### **§ 4** **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt nach Maßgabe des § 16 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch ein Jahr nach ihrem Inkrafttreten; die Verlängerungsmöglichkeit nach § 17 Abs. 2 BauGB bleibt davon unberührt.

Leuterod, 14.10.2024

*gezeichnet*

Ralf Quirnbach  
Ortsbürgermeister

*Lageplan*

**Folgende Hinweise werden gegeben:**

#### **A. Allgemeine Hinweise**

Die Satzungsunterlagen können während der allgemeinen Dienststunden von jedermann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges, Bauverwaltung, Zimmer 205, Bahnhofstraße 10, 56422 Wirges, eingesehen werden. Über die Inhalte wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung steht ebenfalls gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges [www.wirges.de](http://www.wirges.de) zum Download bereit.

**B. Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 des BauGB**

Auf die Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften gemäß den Bestimmungen des § 214 BauGB wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

**C. Hinweis auf die Vorschriften des § 18 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB**

1. Dauert die Veränderungssperre insgesamt länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder die erste Zurückstellung eines Baugesuches hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
2. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Ortsgemeinde Leuterod beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).
3. Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs findet § 44 Abs. 4 BauGB mit der Maßgabe Anwendung, dass bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Abs. 1 oder § 41 Abs. 1 BauGB zum Gegenstand hat, die Erlöschungsfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnt. (§ 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

**D. Hinweis auf die Rechtsfolgen nach der Gemeindeordnung**

§ 24 Abs. 6 Gemeindeordnung (Auszug):

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,  
  
oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.