



**Bebauungsplan Nr. 99 "Villa Elvers/Villa Marix", Eltville
- Veränderungssperre**

Satzung der Stadt Eltville am Rhein
über eine

VERÄNDERUNGSSPERRE

im Stadtteil Eltville, Bereich "Villa Elvers/Villa Marix"

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142),

und

der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville am 2. November 2020 die nachstehende Veränderungssperre beschlossen.

§ 1 Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 99 "Villa Elvers/Villa Marix" wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre liegt in der Gemarkung Eltville und wird begrenzt

- im Norden durch die Anwesen „Im Marixgarten 9, 11, 13 und 23“,
 - im Osten durch das Anwesen Matheus-Müller Platz 4 bis 14 ("Residenz Rheingauer Tor"),
 - im Süden durch die Erbacher Straße,
 - im Westen durch die Anwesen „Im Marixgarten 1, 3 und 5“
- und umfasst somit die Flurstücke 1/122, 1/123 und 1/66 der Flur 35 der Gemarkung Eltville.



§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben in diesem Sinne sind
 - a) die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen;
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtung, 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 oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer 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 Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 1 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Eltville am Rhein, 9. November 2020

Der Magistrat
der Stadt Eltville am Rhein

Patrick Kunkel
Bürgermeister



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

Hinweis:

Vom Tage der Bekanntmachung an kann jedermann die Satzung im Verwaltungsgebäude des Stadtbauamtes, Schwalbacher Straße 40, Stadtteil Eltville, Zimmer 4 (2. Obergeschoss), während der Dienststunden (Montag und Donnerstag 8.00 - 12.00 Uhr, 14.00 - 18.00 Uhr, Dienstag und Mittwoch 8.00 - 12.00 Uhr, 14.00 - 15.00 Uhr, Freitag 8.00 - 12.00 Uhr) einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen (§ 10 Abs. 3 BauGB).