



**Bebauungsplan "Winzerhalle", Rauenthal  
- Veränderungssperre**

Satzung der Stadt Eltville am Rhein über eine

**VERÄNDERUNGSSPERRE**

im Stadtteil Rauenthal, Bereich "Winzerhalle"

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 4. Oktober 2021 die nachstehende Veränderungssperre beschlossen.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre liegt in der Flur 35 der Gemarkung Rauenthal und wird begrenzt

- im Norden durch das Anwesen Hauptstraße 65/65a,
  - im Osten durch die Hauptstraße,
  - im Süden durch das Anwesen Hauptstraße 61,
  - im Westen durch den Außenbereich (Grünland und Wald)
- und umfasst somit die Flurstücke 111 bis 113.

**§ 2 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.

### § 3 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, 6. Oktober 2021

Der Magistrat  
der Stadt Eltville am Rhein

Patrick Kunkel  
Bürgermeister

#### 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).

Die Satzung kann auch im Internet unter <https://www.eltville/rathaus/bauen-wohnen/bebauungsplaene-satzungen> eingesehen werden.



## Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Veränderungssperre "Winzerhalle", Rauenthal

Der vorstehende Übersichtsplan dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung. Er ist nicht rechtsverbindlich, sondern kennzeichnet nur die Lage des Plangebietes.