



ELTVILLE AM RHEIN  
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT

## Satzung der Stadt Eltville am Rhein über eine

### V E R Ä N D E R U N G S S P E R R E

im Stadtteil Rauenthal, Bereich "Rauenthal Nord"

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 der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eltville am 10. Oktober 2022 die nachstehende Veränderungssperre beschlossen.

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre liegt in der Flur 40 der Gemarkung Rauenthal und wird begrenzt

- im Norden durch die Pferdehalle an der "Großen Straße" und den neuen Friedhof,
- im Osten durch das Grundstück des Stadtwaldes "Im Borngraben",
- im Süden durch die Anwesen Abt-Molitor-Straße 27 und 28, Jahnstraße 40, 41 und 43 sowie Vor dem Kaltenborn 1 und 3,
- im Westen durch die Gartengrundstücke westlich der Anwesen Auf der großen Straße 2 bis 12 und weiter bis zur Pferdehalle.

Die beiliegende Anlage, die den Geltungsbereich der Veränderungssperre zeigt, ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 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.

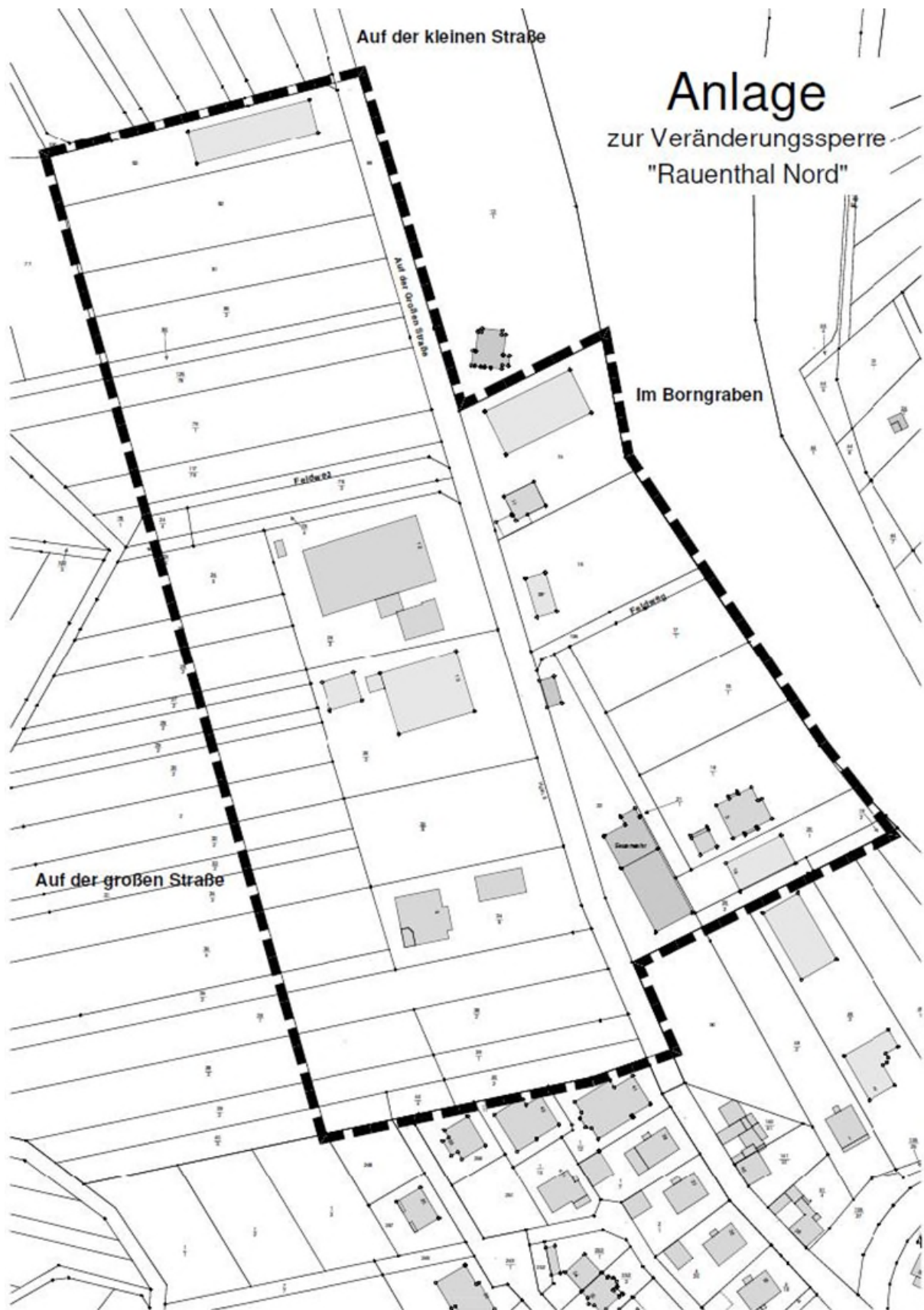
Eltville am Rhein, 24. Oktober 2022

Der Magistrat  
der Stadt Eltville am Rhein

gez.  
Patrick Kunkel  
Bürgermeister



ELTVILLE AM RHEIN  
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT



# Anlage

zur Veränderungssperre  
"Rauenthal Nord"

Auf der kleinen Straße

Auf der großen Straße

Im Borngraben

Feldweg

Feldweg

Auf der großen Straße