

Satzung
über die erste Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich
des Bebauungsplans Nr. 40 "Schützenwald" in Schwalmstadt-Ziegenhain

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, in Verbindung mit §§ 5 und 7 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005, mehrfach geändert, §§ 4c, 8c und 149 neu gefasst, § 36b aufgehoben sowie § 52a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwalmstadt in ihrer Sitzung am 05. Februar 2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

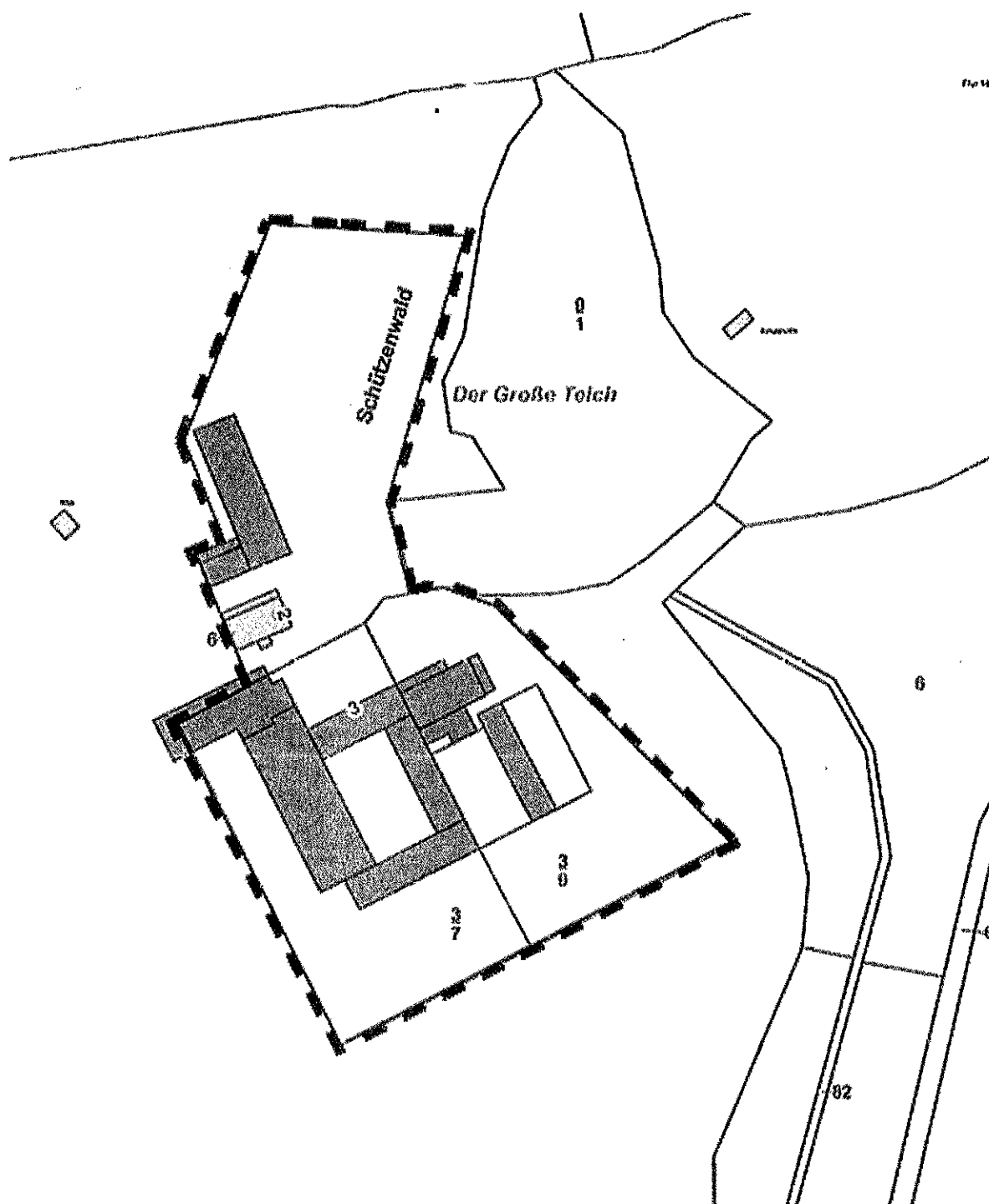
Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre liegt im Schützenwald mit folgenden Grundstücken: Flurstücke 3/7 und 3/9 (beide Schützenwald Hausnr. 3), Flurstück 6 (Gebäude Schützenwald Hausnr. 2) sowie eine Teilfläche des Flurstücks 3/11, die die Schießbahnanlage und den Parkplatz umfassen, alle Flur 16, Gemarkung Ziegenhain.

Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Karte (o.M.) dargestellt:



Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 maßgebend.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

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

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Magistrat der Stadt Schwalmstadt.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 BauGB in Kraft.

§ 5

Verlängerung der Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 40 im Stadtteil Ziegenhain

Die Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 40 „Schützenwald“ im Stadtteil Ziegenhain wird gemäß § 17 BauGB um 1 Jahr verlängert.

Hinweise:

Diese Satzung ist die erste Verlängerung der am 13.03.2024 bekanntgemachten Veränderungssperre.

Die Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden im Bauamt der Stadt Schwalmstadt, Steingasse 4, 34613 Schwalmstadt-Treysa (1. OG) eingesehen und über den Inhalt Auskunft erhalten werden.

Auf die Vorschriften der §§ 15 und 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen.

Schwalmstadt, den 09.02.2026

Der Magistrat

Kreuter, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Schwalmstadt, den 09.02.2026

Kreuter, Bürgermeister

