

S a t z u n g

über die Verhängung einer Veränderungssperre im Bereich des künftigen Bebauungsplans „Am Bierhaus“ / „Am Bühl“ der Ortsgemeinde Arzbach vom

Der Ortsgemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 15.06.2026 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in den zur Zeit jeweils geltenden Fassungen die folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekanntgemacht wird:

§ 1

Verhängung der Veränderungssperre

Für den in § 2 dieser Satzung beschriebenen Geltungsbereich, für den der Ortsgemeinderat am 15.06.2026 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Bierhaus“ / „Am Bühl“ beschlossen hat (Planaufstellungsbeschluss), wird zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre verhängt.

§ 2

Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist. Der Geltungsbereich ist im als Anlage beigefügten Lageplan mit einer dicken unterbrochenen schwarzen Linie dargestellt.

§ 3

Gegenstand 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.

Ausnahmen dürfen nur zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 4

Nicht berührte Vorhaben

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Ortsgemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre

hätte begonnen werden dürfen, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

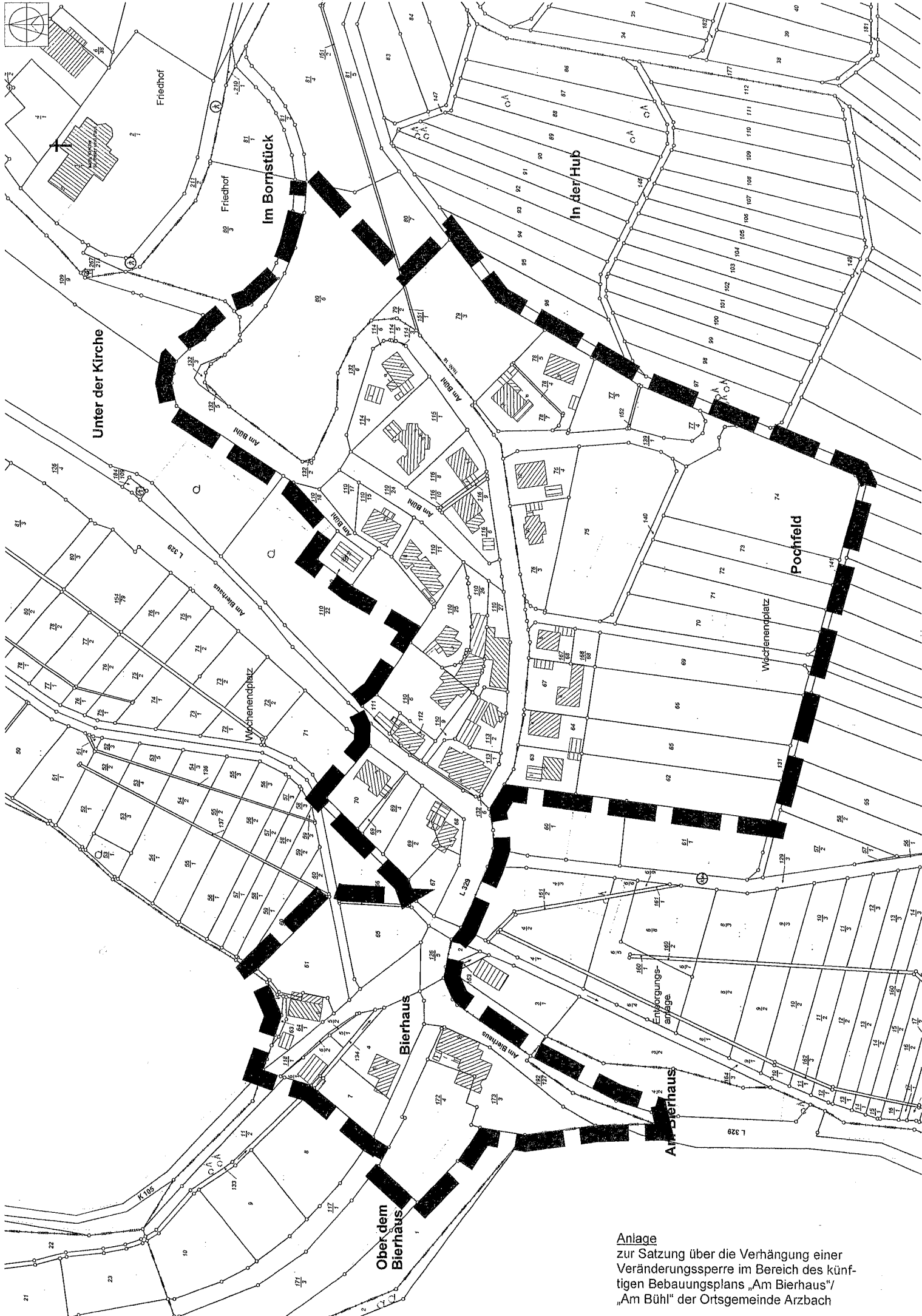
Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Satzung tritt gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 24 Abs. 3 GemO mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Geltungsdauer endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans „Am Bierhaus“ / „Am Bühl“, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren ab ihrem Inkrafttreten.

Arzbach,

Poetzsch
Ortsbürgermeister



Anlage zur Satzung über die Verhängung einer Veränderungssperre im Bereich des künftigen Bebauungsplans „Am Bierhaus“/ „Am Bühl“ der Ortsgemeinde Arzbach

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

Es wird gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrens- oder Formvorschriften zustandegekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustandegekommen gelten.

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 Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau unter Bezeichnung des Sachverhalts, 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.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und des § 18 Abs.3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Weiterhin wird gemäß § 215 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der nach § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2, Abs. 2 a und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Bad Ems,
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau
Im Namen und Auftrag der Ortsgemeinde Arzbach

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister