

**Bekanntmachung**  
**der Veränderungssperre für den Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes**  
**„Vergnügungsstätten Bahnhofstraße – Im Zusammenhang bebaute Gebiete“**  
**in der Kernstadt**

---

**Satzung**

**über den Erlass einer Veränderungssperre**

---

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93), sowie der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad König in der Sitzung am 18.04.2024 folgende Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre beschlossen.

**§ 1**

**Inhalt der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre beinhaltet, dass

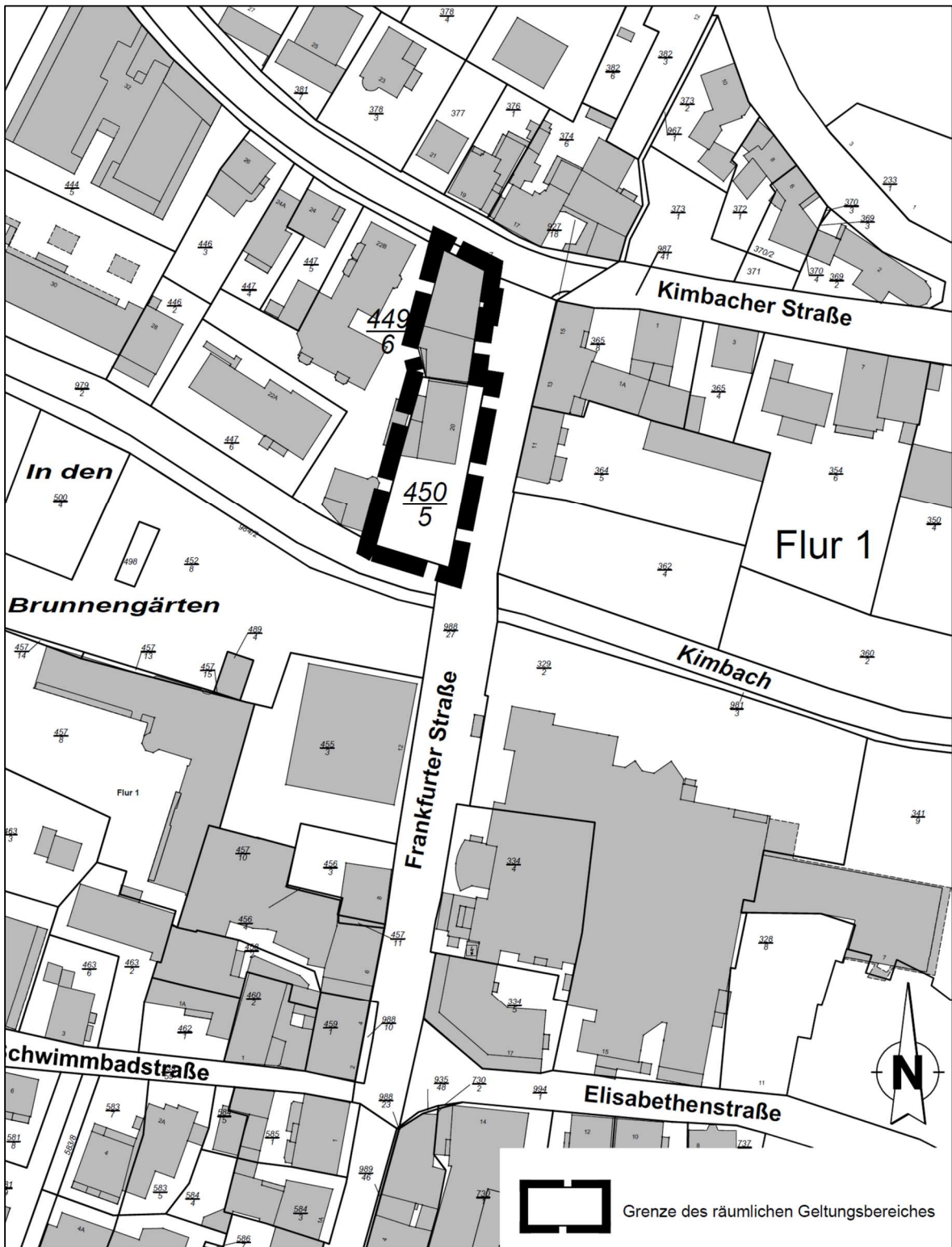
1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig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

**§ 2**

**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst in der Gemarkung Bad König Teilbereiche entlang der Bahnhofstraße bzw. Frankfurter Straße, die nicht Teil der rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Brunnengärten“, „Kurzentrum“, „Bahnhofstraße“, „Schwimmbadstraße“ und „Nördlich Weyprechtstraße“ sind und nach § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Die genaue Abgrenzung ist aus nachfolgenden Abbildungen ersichtlich:



Geltungsbereich der Veränderungssperre - Teil Nord  
 Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)  
 der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



**Geltungsbereich der Veränderungssperre - Teil Süd**

Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)  
 der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

### **§ 3**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, wenn Sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird auf Folgendes hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn diese Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Bad König beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die genannten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Die Erlöschensfrist beginnt bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Abs. 1 oder nach § 41 Abs. 1 BauGB zum Gegenstand hat, frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes.

Bad König, 18.04.2024

Der Magistrat

gez.  
Muhn  
Bürgermeister