

**Satzung der Gemeinde Cölbe**  
**über den Erlass einer Veränderungssperre**  
**für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1.14 „Luwecogelände“ zur Steuerung**  
**einer verträglichen Nutzung des ehemaligen Luweco-Firmengeländes im**  
**Bereich „Luwecostraße – Am Schubstein – Feldstraße – Breslauer Straße“**

***„Sicherstellung des Siedlungs- und Anwohnerschutzes und Steuerung***  
***wirtschaftlicher Belange im Innenbereich der Gemarkung Cölbe“***

---

Präambel:

Auf der Grundlage der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. I, S. 534) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 1999 (GVBl. 2000, S. 2) in Verbindung mit §§ 14, 16 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. BGBl. 1998 I, S. 137), geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 („Europarechtsanpassungsgesetz Bau“, BGBl. I S. 1359) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Cölbe in ihrer Sitzung am **09.12.2004** die folgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen.

**§ 1**  
**Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.14 „Luwecogelände“ der Gemeinde Cölbe, Gemarkung Cölbe  
***„Sicherstellung des Siedlungs- und Anwohnerschutzes und Steuerung***  
***wirtschaftlicher Belange im Innenbereich der Gemarkung Cölbe“***  
wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2**  
**Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre bezieht sich auf den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 1.14 „Luwecogelände“ der Gemeinde Cölbe, Gemarkung Cölbe, zur Steuerung einer verträglichen Nutzung des ehemaligen Luweco-Firmengeländes im Bereich „Luwecostraße – Am Schubstein – Feldstraße – Breslauer Straße“

***„Sicherstellung des Siedlungs- und Anwohnerschutzes und Steuerung***  
***wirtschaftlicher Belange im Innenbereich der Gemarkung Cölbe“***  
der Gemeindevertretersitzung der Gemeinde Cölbe vom 09.12.2004.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist, durch eine unterbrochene schwarze Linie gekennzeichnet.

### § 3

#### Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

- I. Im Geltungsbereich der Veränderungssperre ist es unzulässig:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchzuführen oder bauliche Anlage zu beseitigen.

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a. Vorhaben, die die Errichtung; Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und
  - b. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorzunehmen.
- II. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- III. Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 4

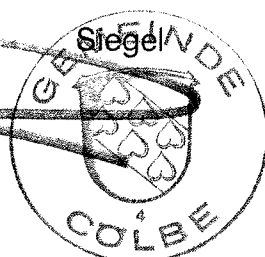
#### Inkrafttreten/Außerkräftreten

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 1 BauGB). Sie tritt außer Kraft, sobald der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit erlangt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage des Inkrafttretens an.

Die Verlängerung Ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 2 BauGB bleibt unberührt.

Cölbe, den .....16. 12. .... 2004


Volker Carle  
Bürgermeister

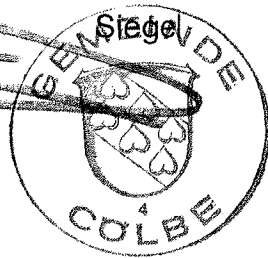


Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung der Gemeinde Cölbe über den Erlass einer Veränderungssperre wurde am .....<sup>24. 12.</sup>..... 2004 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Cölbe amtlich bekannt gemacht und tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Cölbe, den .....<sup>27. 12.</sup>..... 2004

  
Volker Carle  
Bürgermeister



# Gemeinde Cölbe

Anlage zur Satzung über den Erlass einer  
Veränderungssperre für das Gebiet des  
Bebauungsplanes Nr. 1.14  
„Luwecogelände“ der Gemeinde Cölbe,  
Gemarkung Cölbe

