

Satzung der Stadt Melsungen über die

Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Kasseler Straße“ – 1. Änderung

Gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), sowie §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 7. März 2025 (GVBl. I 2005, 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 24.02.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen hat in ihrer Sitzung am 12. Juni 2019 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan Nr. 68 „Kasseler Straße“ – 1. Änderung aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im beigefügten Lageplan dargestellt, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist. Die Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Melsungen,
Flur 5, Flurstücke 180/13 (teilw.), 102/11 sowie
Flur 6, Flurstücke 4/5, 6/4, 13/2, 14, 15, 16, 17

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der beigefügten Karte zu entnehmen.

§ 3

In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

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

§ 4

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Melsungen.

§ 5

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

Diese Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 68 „Kasseler Straße“ – 1. Änderung außer Kraft, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Die Stadt kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Frist um ein weiteres Jahr verlängert werden.

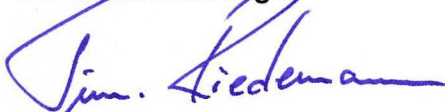
Hinweise

1. Auf die Vorschriften des § 18 (2) S. 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 (3) BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.
2. Auf § 5 (4) HGO wird hiermit hingewiesen. Sollte die Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften der HGO oder aufgrund der HGO zustande gekommen sein, gilt sie ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn
 - Die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
 - Vor Ablauf der Jahresfrist der Bürgermeister widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten werden. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

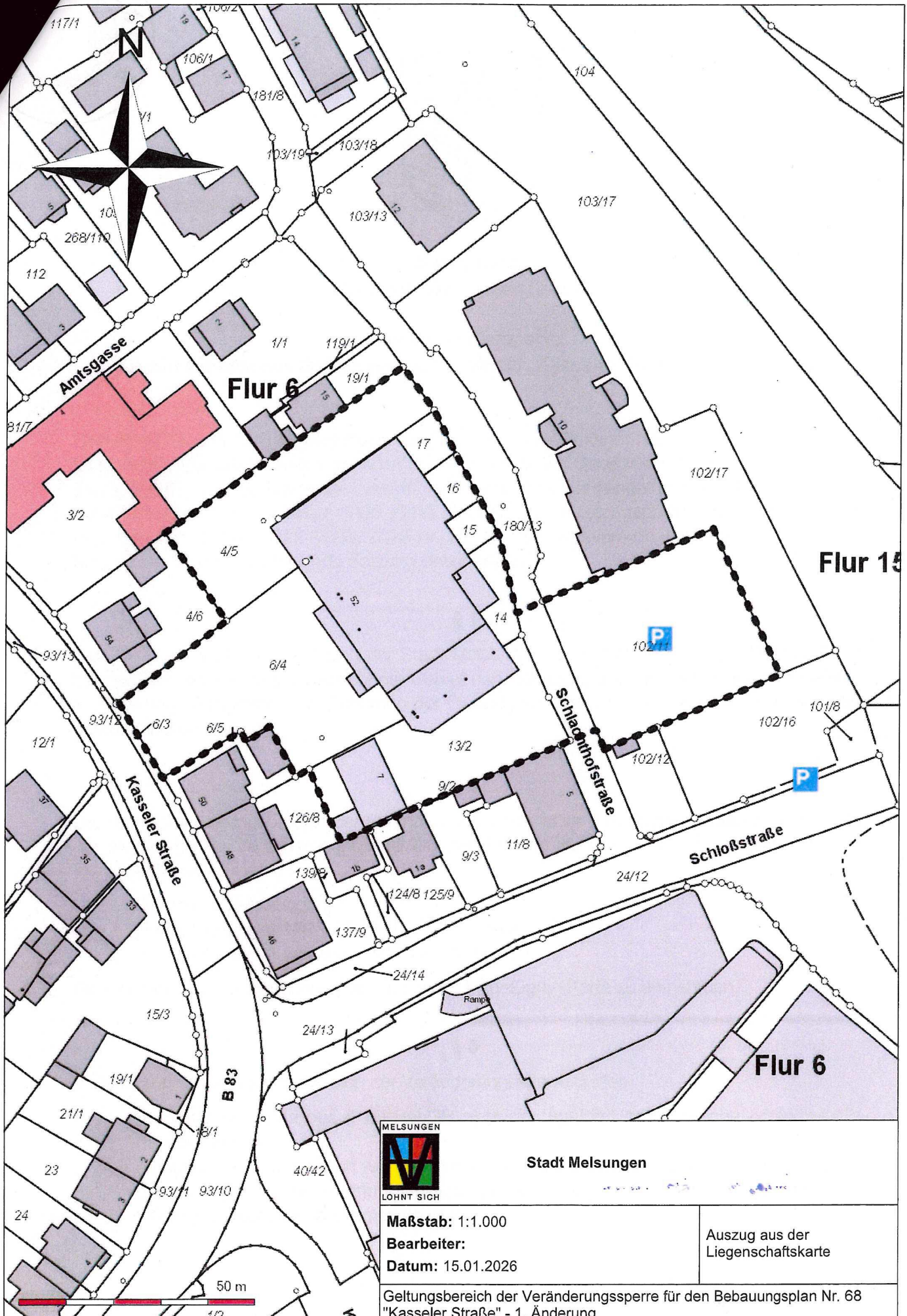
Melsungen, 13.04.2026

**Der Magistrat
der Stadt Melsungen**



Timo Riedemann
Bürgermeister





Stadt Melsungen

Maßstab: 1:1.000

Bearbeiter:

Datum: 15.01.2026

Auszug aus der
Liegenschaftskarte

Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 68
"Kasseler Straße" - 1. Änderung