

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur „Erhaltungssatzung Gemeinde Egelsbach“

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) und des § 172 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Egelsbach in ihrer Sitzung am 24.09.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Geltungsbereich

(1) Diese Erhaltungssatzung gilt innerhalb der Gemarkung der Gemeinde Egelsbach. Die Grenzen dieses Gebietes sind in einer Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000 (im Original) eingetragen und in einzelnen Detailkarten Maßstab 1:2000 (im Original) näher aufgeführt.



Diese Karten sind Bestandteil dieser Satzung. Die Karten mit der Erhaltungssatzung werden von der Gemeinde Egelsbach - Fachdienst Ortsentwicklung - verwahrt.

§ 2 - Erhaltungsziele

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung soll die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (§ 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) erhalten werden.

§ 3 - Genehmigungspflicht, Versagungsgründe

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen mit mehr als drei Mietwohnungen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 BauGB).
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Sie ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage nicht mehr zumutbar ist. Die Genehmigung ist ferner zu erteilen, wenn
 - a. die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestforderungen dient,
 - b. die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung dient (§ 172 Abs. 4 BauGB),
 - c. sich der Eigentümer verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren ab der Begründung von Wohnungseigentum Wohnungen nur an die Mieter zu veräußern; eine Frist nach § 577a Absatz 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verkürzt sich um fünf Jahre; die Frist nach § 577a Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entfällt.

In den Fällen des Satzes 3 c kann in der Genehmigung bestimmt werden, dass auch die Veräußerung von Wohnungseigentum an dem Gebäude während der Dauer der Verpflichtung der Genehmigung der Gemeinde bedarf. Diese Genehmigungspflicht kann auf Ersuchen der Gemeinde in das Wohnungsgrundbuch eingetragen werden; sie erlischt nach Ablauf der Verpflichtung.

§ 4 - Genehmigungsverfahren, Übernahmeanspruch, Erörterungspflicht

- (1) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt; § 22 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BauGB ist entsprechend anzuwenden. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt; im Baugenehmigungs- oder Zustimmungungsverfahren wird über die in § 3 Abs. 2 bezeichneten Belange entschieden (§ 173 Abs. 1 BauGB).
- (2) Der Antrag ist schriftlich bei der Gemeinde Egelsbach - Fachdienst Ortsentwicklung - Freiherr vom Stein Straße 13, 63329 Egelsbach zu stellen und beim Kreis Offenbach - FD 63 Bauaufsicht - Werner-Hilpert-Str. 1, 63128 Dietzenbach einzureichen.
- (3) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat der Gemeindevorstand der Gemeinde Egelsbach mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern sowie Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte zu hören (§ 173 Abs. 3 BauGB). In den Fällen des § 3 Abs. 2 c hat sie die nach Satz 1 anzuhörenden Personen über die Erteilung einer Genehmigung zu informieren.

§ 5 - Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage rückbaut oder ändert, ohne die Genehmigung nach § 3 eingeholt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro geahndet werden.

§ 6 - Andere Vorschriften

Die bei einem beantragten Vorhaben anderen anzuwendenden Rechtsvorschriften, wie z.B. die Hessische Bauordnung, bleiben durch diese Satzung unberührt.

Der Beschluss der Gemeindevertretung über diese Erhaltungssatzung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Erhaltungssatzung in Kraft.

Die Erhaltungssatzung mit den maßstäblichen Karten und den textlichen Ausführungen wird während den allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Egelsbach, Freiherr-vom-Stein-Straße 13, 63329 Egelsbach, 3.OG Zimmer 32 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten oder ist auf der Internetseite der Gemeinde Egelsbach unter www.egelsbach.de abrufbar.

Egelsbach, den 24.09.2020

Gemeindevorstand der
Gemeinde Egelsbach

gez. Tobias Wilbrand Bürgermeister