

## **Satzung**

der Ortsgemeinde Nistertal  
über den

### **Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der künftigen 9. Änderung des Bebauungsplanes „Nistertal West“**

vom **15. Aug. 2025**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), und des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475), hat der Gemeinderat Nistertal am 11.08.2025 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

#### **§ 1**

(1) Der Gemeinderat Nistertal beschloss am 05.08.2020, den Bebauungsplan „Nistertal West“ zu ändern (9. Änderung). Für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre angeordnet.

(2) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke des ehemaligen Einrichtungshauses Panthel im Ortsteil Büdingen zwischen der Brückenstraße (K 61), der Hirtscheider Straße, dem Anwesen Hirtscheider Straße 12 und dem Mühlgraben (Gemarkung Büdingen, Flur 1, Flurstück 279). Die von der Veränderungssperre betroffenen Grundstücke sind aus dem beiliegenden Lageplan zu ersehen, der Bestandteil dieser Satzung ist.

#### **§ 2**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1 Abs. 2) dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch 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.

#### **§ 3**

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.

## § 4

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsdauer beträgt 2 Jahre und kann um 1 Jahr verlängert werden (§ 17 Abs. 1 Baugesetzbuch). Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt.

Ausgefertigt: 15. AUG. 2025  
Nistertal, \_\_\_\_\_

Christian Benner  
Ortsbürgermeister



Vorstehende Veränderungssperre mit Lageplan wurde gem. § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch im amtlichen Teil des „Wäller Blättchen“, der Wochenzeitung der Verbandsgemeinde Bad Marienberg und ihrer Ortsgemeinden,

**Nr. 38 am 19.09.2025**

öffentlich bekannt gemacht.

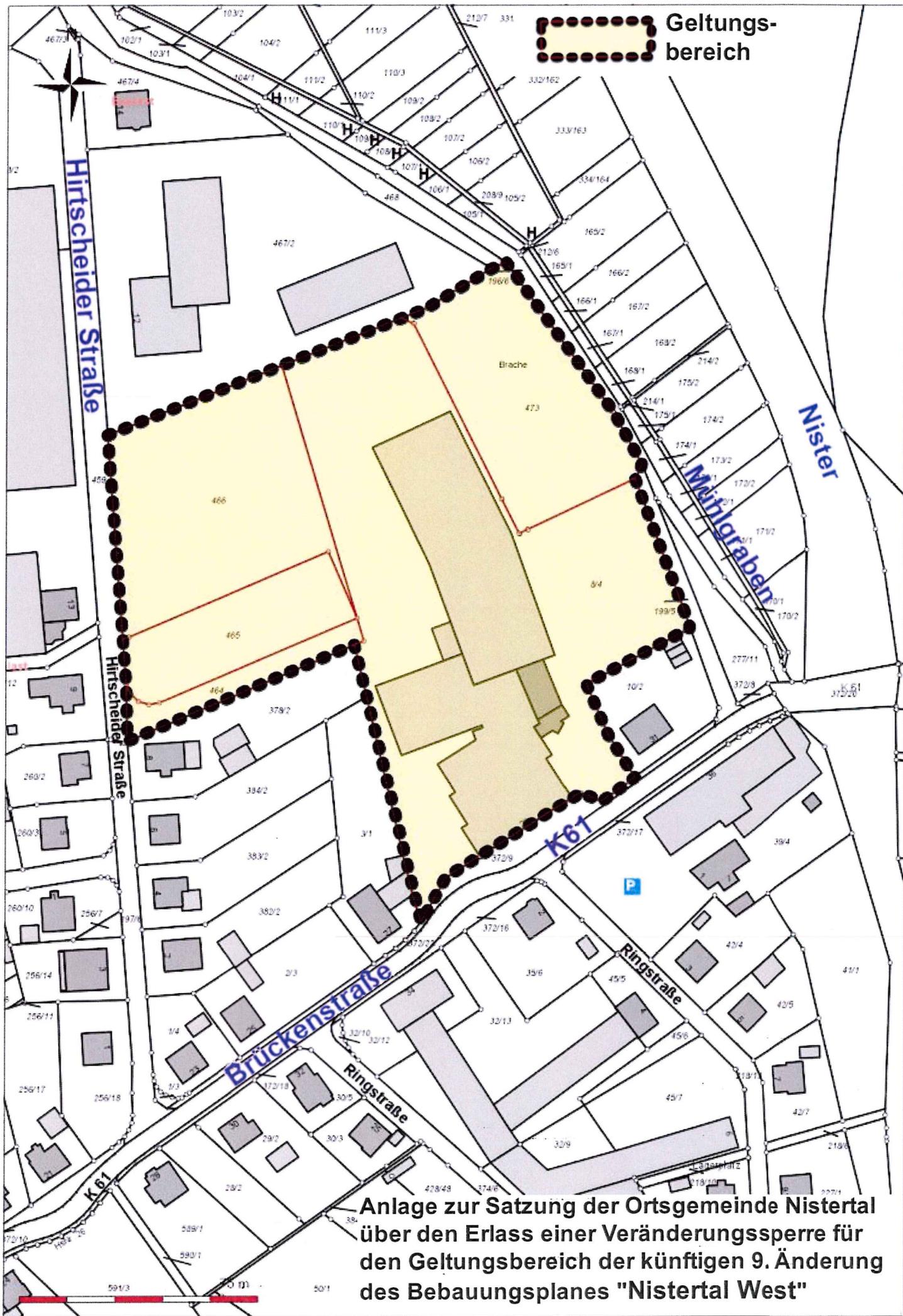
Bad Marienberg, 19.09.2025  
Im Auftrag:



(DS)

Jens Mohr





Anlage zur Satzung der Ortsgemeinde Nistertal über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der künftigen 9. Änderung des Bebauungsplanes "Nistertal West"