

Teilungssatzung

der Stadt Beerfelden

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beerfelden hat in ihrer Sitzung am 17. Februar 1998 diese Satzung über die Einführung einer Genehmigungspflicht für die Teilung von Grundstücken in der Stadt Beerfelden beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:

§§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.10.1996 (GVBl. I S. 456) sowie § 19 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Bebauungspläne:

1. Lindenallee - Hirschhorner Straße
2. Ober der Sellenhecke
3. Zwischen Lindenallee und Eberbacher Weg
4. Gerhart-Hauptmann-Straße
5. Der Hofacker
Hofacker (1. Änderung)
8. Eberbacher Weg
10. Krähberger Weg
11. Airlenbach
(Airlenbach, Bebauungsplan Nr. 1 „Auf der Hardt“)
12. Olfen - Wolfsdelle
13. Hornungsrain (Gammelsbach)
14. Oberer Mühlweg (Friedhof - Schloßberg)
15. Birkenhöhe I (fr. Hinter den Krautgärten)
16. Birkenhöhe II
17. Güttersbacher Weg
18. Walterbachweg
19. Landrat-Ackermann-Straße
20. Wiesenweg (Hetzbach)
21. Golfanlage Buchenhof (Hetzbach)
23. Camp Freienstein (Gammelsbach)
Hetzbach, Bebauungsplan Nr. 1 „Unterm Bahnhof“
Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kreuzweg“ (Hetzbach)
Sommerhelle (Gammelsbach)

§ 2

Genehmigungspflicht

- (1) Die Teilung eines Grundstücks bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung, die bei der Stadt Beerfelden schriftlich zu beantragen ist. Unabhängig davon kann eine Genehmigung gemäß § 8 HBO durch die Bauaufsichtsbehörde erforderlich sein.

- (2) Teilung ist die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonstwie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, daß ein Grundstücksteil grundbuchmäßig abgeschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.
- (3) Genehmigungsbehörde ist der Magistrat der Stadt Beerfelden.
- (4) Die Teilung bedarf der Genehmigung nicht, wenn
1. sie in einem Verfahren zur Enteignung oder während eines Verfahrens zur Bodenordnung nach dem Baugesetzbuch oder anderen bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften oder für ein Unternehmen, für das die Enteignung für zulässig erklärt wurde oder in einem bergbaulichen Grundabtretungsverfahren vorgenommen wird,
 2. sie in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich vorgenommen wird und in der Sanierungssatzung die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB nicht ausgeschlossen ist,
 3. der Bund, ein Land, eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband als Erwerber, Eigentümer oder Verwalter beteiligt ist,
 4. eine ausschließlich kirchlichen, wissenschaftlichen, gemeinnützigen oder mildtätigen Zwecken dienende öffentliche Körperschaft, Anstalt oder Stiftung, eine mit den Rechten einer Körperschaft des öffentlichen Rechts ausgestattete Religionsgesellschaft oder eine den Aufgaben einer solchen Religionsgesellschaft dienende rechtsfähige Anstalt, Stiftung oder Personenvereinigung als Erwerber oder Eigentümer beteiligt ist oder
 5. sie der Errichtung von Anlagen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie von Anlagen der Abwasserwirtschaft dient.

Die Vorschrift § 191 BauGB bleibt unberührt.

§ 3

Versagungsgründe

Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Teilung oder die mit ihr bezweckte Nutzung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vereinbar wäre.

§ 4

Inkrafttreten

Die Teilungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Beerfelden, den 17. Februar 1998

Der Magistrat der Stadt Beerfelden

Engelter, Bürgermeister