

## **Teilungssatzung der Gemeinde Messel**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Messel hat in ihrer Sitzung am 02. Februar 1998 diese Satzung über die Einführung einer Genehmigungspflicht für die Teilung von Grundstücken in der Gemeinde Messel beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:

§§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993 (GVBl. 1992 I S. 534), geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 1996 (GVBl. I S. 456) sowie § 19 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (GVBl. I S. 2141).

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Bebauungspläne:

1. „Am Steinernen Kreuz“
2. „Hinter dem Seegarten“
3. „Hinter dem Seegarten II“ (Ä)
4. „Flur 9, Nr. 311/6 und 311/7“
5. „1. Änderung Flur 9, Nr. 311/6 und 311/7, jetzt 311/6 und 311/8“
6. „Ost I“
7. „1. Änderung Ost I“
8. „2. Änderung und Erweiterung Ost I“
9. „3. Änderung Ost I“
10. „4. Änderung Ost I“
11. „Gewerbegebiet Nord - Ost“
12. „1. Änderung Gewerbegebiet Nord - Ost“
13. „2. Änderung Gewerbegebiet Nord - Ost“
14. „Für Ersatzwohnungen der Fa. Ytong AG“ (Gem. Gr.- Zimmern)
15. „Gewerbegebiet Am Bahnhof“
16. „1. Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Am Bahnhof“
17. „Am Roßdörfer Weg“
18. „Am Kohlweg“
19. „Vor der Höhe“
20. „Ost II“
21. „1. Änderung Ost II“
22. „Am Riedelweg“
23. „1. Änderung und Erweiterung Am Riedelweg“
24. „Am Bornweg“
25. „1. Änderung Am Bornweg“
26. „2. Änderung Am Bornweg“
27. „5. Änderung Am Bornweg“
28. „Bahnhofstraße 46-56“
29. Kleingartengelände Nördlich der Eppertshäuser Straße“
30. „1. Änderung Kleingartengelände Nördlich der Eppertshäuser Str.“
31. „Gewerbegebiet Am Bahnhof II“

### **§ 2 Genehmigungspflicht**

(1) Die Teilung eines Grundstücks bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung, die bei der Gemeinde 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 sonst wie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, dass ein Grundstücksteil grundbuchmäßig abgeschrieben und als selbstständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.

(3) Genehmigungsbehörde ist der Gemeindevorstand.

(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 § 4 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**

Diese Teilungssatzung tritt am 06.02.1998 in Kraft.