

# Teilungssatzung

## der Gemeinde Erlensee

In der Fassung des Änderungsbeschlusses vom 29. April 2004 zu § 1, in Kraft getreten am 12. Mai 2004.

In der Fassung des Änderungsbeschlusses vom 13. Juni 2002 zu § 1 in Kraft getreten am 13. Juli 2002.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Erlensee hat in ihrer Sitzung am 23. April 1998 diese Satzung über die Einführung einer Genehmigungspflicht für die Teilung von Grundstücken

### in der Gemeinde Erlensee

beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:

§§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1.4.1993 (GVBl. 1992 I, S. 534), 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

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich nachfolgend aufgeführter Bebauungspläne:

- Am Kreuzweiher
- Am Langwasser
- Wendehammer Am Langwasser
- Am Römerbad (Flur 17 Rückingen)
- Am Römerbad -Änderung-
- An der Gelbwiese
- Auf dem Hessel
- Auf dem Platz
- Auf dem Sand
- Hintere Brückenstraße
- Dammstraße
- Hopfenstraße
- Hopfenstraße -Änderung „Am Wendehammer“
- Im Gelbe Loh
- Verlängerte John-F.-Kennedy-Straße/Hanauer Straße
- Kurt-Schumacher-Straße
- Langendiebach Ost
- Langendiebach Ost -Änderung -
- Mühlstraße
- Pfortenweingarten
- Vor dem neuen Friedhof

- Vor dem neuen Friedhof, 1. Änderung
- Vor dem neuen Friedhof, 2. Änderung
- Weinbergstraße, Rüdigerheimer Weg, Marköbeler Straße und Ravolzhäuser Straße
- Zentraler Bereich mit Änderung

## § 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 beschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.
- (3) Genehmigungsbehörde ist der Gemeindevorstand der Gemeinde Erlensee, Am Rathaus 3, 63526 Erlensee.
- (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 des § 191 BauGB bleibt unberührt.

### **§ 3**

#### **Versagungsgründe**

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

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Teilungssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.