



## Teilungssatzung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf hat in ihrer Sitzung am 06. März 1998 diese Satzung über die Einführung einer Genehmigungspflicht für die Teilung von Grundstücken in der Gemeinde Walluf beschlossen, die auf folgende Rechtsgrundlagen gestützt wird:

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

### § 1 Geltungsbereich

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

- 1 Abwasserpumpstation
- 2 Auf der Hub, Kleintierzucht
- 3 Eilweg, 1. Änderung
- 4 Erw. Gartenfeld-, Paradies- und Liebaustraße
- 5 Erw. Gartenfeld-, Paradies- und Liebaustraße, 1. vereinf. Änderung
- 6 Erw. Gartenfeld-, Paradies- und Liebaustraße, 2. vereinf. Änderung
- 7 Gebüch, Bommensaal
- 8 Gebüch, In der Lerch
- 9 Gottesacker
- 10 Gottesacker, 1. Änderung
- 11 Gottesacker, 1. Ergänzung
- 12 Hildmühle
- 13 Hohlweg / Sandweg
- 14 Im Sand
- 15 Johannisfeld
- 16 Kressboden 1. Änderung
- 17 Marktstraße / Vitusberg
- 18 Martinthaler Straße
- 19 Nordwest
- 20 Nordwest, 1. Änderung und Ergänzung
- 21 Oberwallufer Schlag
- 22 Ortskern I, Oberwalluf
- 23 Ortskern I, Oberwalluf, 1. vereinf. Änderung
- 24 Ortskern II, Oberwalluf
- 25 Ortskern II, Oberwalluf, 1. vereinf. Änderung
- 26 Paradiesstraße
- 27 Sanierungsgebiet Ortskern, Teil A 1
- 28 Schacht
- 29 Schulstraße
- 30 Vorderer Galgengipfel / Johannisfeld, 1. Änderung

(2) Die Grenzen der Geltungsbereiche sind im Lageplan (Anlage) eingezeichnet, der Bestandteil dieser Satzung ist.

### § 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 Grundstück 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.

(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 Religionsgemeinschaft oder eine den Aufgaben einer solchen Religionsgemeinschaft 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 Bebauungsplanes nicht vereinbar wäre.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Teilungssatzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Walluf/Rheingau, 06. März 1998

Der Gemeindevorstand  
gez.  
Jürgen Knode  
Bürgermeister