

## Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 651 „Kaiserlei Nordwest“

### **§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung wird für die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 651 „Kaiserlei Nordwest“ in der Gemarkung Offenbach am Main eine Veränderungssperre angeordnet.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im beigefügten Lageplan dargestellt, welcher als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist. Der Geltungsbereich der Satzung gemäß § 14 BauGB wird wie folgt umgrenzt durch:

- Im Norden: Gemarkung Offenbach, Flur 5, Flurstücke 343/27, 13/13 und 343/28
- Im Osten: BAB 661 in der Gemarkung Offenbach, Flur 5, Flurstücke 343/13, 355/17, 355/16, 355/15, 355/18, 345/49 sowie teilweise 355/10
- Im Süden: Strahlenbergerstraße
- Im Westen: Gemarkung Offenbach, Flur 5, Flurstück 343/27

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (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 Inkrafttreten**

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan rechtswirksam wird, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren.

(3) Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Offenbach am Main, November 2019

Dr. Felix Schwenke  
Oberbürgermeister