

Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des  
Bebauungsplans Nr. 643 „Gewerbegebiet Sprendlinger Landstraße  
Nord“

**§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung wird für die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 643 „Gewerbegebiet Sprendlinger Landstraße Nord“ in der Gemarkung Offenbach am Main eine Veränderungssperre angeordnet. Ausgenommen hiervon ist das im Bebauungsplan festzusetzende Mischgebiet sowie die als öffentliche Grünflächen festzusetzende Flächen im westlichen Teil.

**§ 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:

- Die Ostseite der Sprendlinger Landstraße im Verlauf zwischen Taunusring und Backstraße,
- die Südseite der Backstraße im Verlauf zwischen Sprendlinger Landstraße und Schumannstraße,
- die südliche Seite des Johann-Strauß-Wegs im Verlauf zwischen Schumannstraße und der östlichen Grenze des Grundstücks Schumannstraße Nr. 42,
- die östlichen Grenzen der Flurstücke 98/3, 98/6, und 99/1 (alle Flur 8),
- die nördliche und östliche Grenze des Flurstücks 100/6 (Flur 8),
- die östliche Grenze der Flurstücke 100/7, 103/2 und 103/8 (alle Flur 8) sowie 187 und 183 (beide Flur 11),
- die Nordseite der Kurt-Tucholsky-Straße im Verlauf zwischen der westlichen Grenze des Flurstücks 183 (Flur 11) und Schumannstraße,
- die Westseite der Schumannstraße im Verlauf zwischen der gedachten Verlängerung der südlichen Grenze des Flurstücks 184 (Flur 11) und Merianstraße,
- die nördliche Seite der Merianstraße im Verlauf zwischen Schumannstraße und der Sprendlinger Landstraße,
- die östlichen Grenzen der Flurstücke 319/4 (Flur 8) und 15/1 (Flur 10),
- die östliche, südliche und die westliche Grenze des Flurstücks 17/7 (Flur 10),
- die fiktive Verlängerung der Grenze des Flurstücks 17/7 (Flur 10) bis zur Merianstraße,
- die nördliche Seite der Merianstraße im Verlauf zwischen dem Schnittpunkt der gedachten Verlängerung der Grenze des Flurstücks 17/7 mit der nördlichen Seite der Merianstraße und der östlichen Grenze des Flurstücks 145/1 (Flur 8),

- die östlichen Grenzen der Flurstücke 145/1, 321/2, 148/36 und die westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 147/11 (alle Flur 8),
- die nördlichen bzw. westlichen Grenzen des Buchreinweihers, Flurstücke 344/5 und 344/6 (Flur 8),
- die fiktive Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 344/6 (Flur 8) bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 125/1 (Flur 8),
- die südliche und östliche Grenze des Flurstücks 125/1 (Flur 8),
- die Nordseite der Sprendlinger Landstraße im Verlauf zwischen der nördlichen Grenze des Flurstücks 125/1 und der nördlichen Grenze des Flurstücks 124/4 (beide Flur 8).

### **§ 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, Dezember 2022

Dr. Felix Schwenke  
Oberbürgermeister