

Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. 658 „Gewerbegebiet Sprendlinger Landstraße“

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung wird für die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 658 „Gewerbegebiet Sprendlinger Landstraße“ 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: die nördlichen Grenzen der Flurstücke 147/11 und 344/5, die westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 344/6, die nördliche Grenze des Flurstücks 130/15, die westliche, nördliche und östliche Grenze der Straßenparzelle (Sprendlinger Landstraße) Flurstück 298/15, die südlichen Grenzen der Straßenparzellen (Backstraße, Schumannstraße, Johann-Strauß-Weg) Flurstücke 316/6, 356/4 und 357, teilweise, alle Flur 8.
- Im Osten: die westliche Grenze des Flurstücks 188, Flur 11, teilweise, die nördliche und westliche Grenze des Flurstücks 103/2, Flur 8, die östliche Grenze der Straßenparzellen (Merianstraße), Flurstück 312/2, Flur 8, und Flurstück 186, Flur 11, die westliche Grenze des Flurstücks 183, Flur 11, die nördliche Grenze der Straßenparzelle (Kurt-Tucholsky-Straße) Flurstück 180, Flur 11, teilweise, die westliche und südliche Grenze der Straßenparzelle (Schumannstraße) Flurstück 167, Flur 11, die nördliche und östliche Grenze der Straßenparzelle (Bert-Brecht-Straße) Flurstück 92/3, Flur 10, die westliche Grenze des Flurstücks 93, Flur 11, die östliche Grenze des Flurstücks 87/2, Flur 10, die westliche Grenze des Flurstücks 94, Flur 11.
- Im Süden: die nördliche Grenze der Wegeparzelle (Ebsenweg) Flurstück 84, die östliche Grenze der Straßenparzelle (Schumannstraße) Flurstück 85/6, teilweise, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 32/13 und 31/6, die östliche Grenze der Straßenparzelle (Sprendlinger Landstraße) Flurstück 80/11, teilweise, die südliche Grenze des Flurstücks 26/7, alle Flur 10.
- Im Westen: die östlichen Grenzen des Flurstücks 1/4, Flur 30, Flurstück 124, teilweise, und Flurstück 128, beide Flur 9, die nördliche Grenze des Flurstücks 89/2, Flur 10, teilweise, die östliche Grenze des Flurstücks 335/2, Flur 8, die südliche, teilweise, und östliche Grenze der Straßenparzelle (Merianstraße) Flurstück 319/14, Flur 8, die östlichen Grenzen der Flurstücke 145/1, 321/2 und 148/36, Flur 8, sowie die östliche Grenze der Straßenparzelle (Manchotstraße) Flurstück 355/6, Flur 8, teilweise.

§ 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 anzeigespflichtig 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 mit dem Tag 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, Mai 2026

Dr. Felix Schwenke
Oberbürgermeister