

Satzung der Stadt Dreieich über eine Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3/25 „Wohn- und Gewerbegebiet Rostädter Straße, Sprendlingen“

Auf der Grundlage der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) i.V.m. § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. 2005 I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.02.2026 (GVBl. 2026 Nr. 8) beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich in ihrer Sitzung am 24.02.2026 folgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 08.12.2025 beschlossen, dass im Bereich der Gemarkung der Stadt Dreieich für den Bereich der Grundstücke, die im Norden und Osten durch die Gleisanlage der Dreieichbahn, im Süden der Darmstädter Straße und im Westen durch die Straße An der Lettkaut umgrenzt werden, ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung Nr. 3/25 „Wohn- und Gewerbegebiet Rostädter Straße, Sprendlingen“ aufgestellt wird. Zur Sicherung der Planung des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3/25 wird für die gesamte Fläche des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich wie folgt:

Gemarkung Dreieichenhain:

Flur 6, Flurstück: 3/1 und

Gemarkung Sprendlingen:

Flur 15, Flurstücke: 838, 840, 842/1, 843/3, 844, 845, 846, 847/1, 849/1, 850, 851, 852, 853, 854, 855/1, 855/3, 855/4, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 868/1, 869, 870, 871, 872, 873/1, 873/2, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880/1, 880/2, 881/1, 881/2, 882/1, 882/2, 883/1, 883/2, 884/1, 884/2, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 1063, 1064, 1065, 1067, 1069, 1070/1, 1070/2, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091 (tlw.), 1092/1, 1092/2, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1104/1, 1105, 1106/7, 1106/8, 1106/10, 1111 und

Flur 16, Flurstücke: 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 38 (tlw.), 39 (tlw.), 40 (tlw.), 41 (tlw.), 42 (tlw.), 43 (tlw.), 44 (tlw.), 45 (tlw.), 46 (tlw.), 47 (tlw.), 48, 49, 50/1, 50/2, 53, 54, 55, 60/1, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 102/2 (tlw.), 268/1, 268/2, 269/1, 269/2, 270/1, 270/2, 271/1, 271/2, 272/1, 272/2, 294/2, 295/2, 296/2, 297/2, 298/2, 299/2, 300, 303, 304/2, 305/2, 312/1, 318/2, 318/4, 318/5, 318/7, 318/9, 318/10, 324/1, 325, 327/3, 328, 331, 332, 334/3, 334/4, 334/5, 336, 337/2, 338/2, 338/3, 338/4, 339, 340/1, 343, 344, 345/3, 345/4, 346/1, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364/1, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 373, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 402/1, 403/1,

404/2, 404/3, 405/1, 405/2, 405/3, 406/1, 406/2, 406/3, 407/1, 407/2, 407/3, 408/1, 408/2, 408/3, 409/1, 409/2, 409/3, 410/1, 410/2, 410/3, 411/1, 411/2, 411/3, 412/1, 412/2, 412/3, 413/1, 413/2, 413/3, 414, 415, 416/1, 416/2, 417/1, 417/2, 418/1, 418/2, 419/1, 419/2, 419/3, 420/1, 420/2, 421/1, 421/2, 422/1, 422/2, 423/1, 423/2, 424/1, 424/2, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454/1, 454/2, 454/3, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470/1, 470/2, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478/1, 478/2, 479/1, 479/2, 480/1, 480/2, 481/3, 481/4, 481/5, 481/6, 482/1, 482/2, 483/3, 483/4, 483/5, 483/6, 484/1, 484/2, 485/1, 485/2, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496/1, 497/1, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506/1, 506/2, 507, 508, 509, 510, 511, 512/1, 512/2, 513, 514/1, 514/2, 515/1, 515/2, 516, 517, 518, 519, 520, 591/7, 591/8, 591/9, 591/10, 591/11 (tlw.), 591/12, 591/13, 591/18 (tlw.), 591/20, 594, 596/1, 596/2, 596/3, 596/4, 596/5, 596/6, 596/7, 596/8, 596/9, 596/10, 596/11, 596/12, 596/13, 596/14, 596/15, 596/16, 596/17, 596/18, 596/19, 596/20, 596/21, 596/22, 596/23, 596/24, 596/25, 596/26, 596/27, 596/28, 596/29, 596/30, 597/1, 598, 599, 600/3, 601/1, 602/1, 603/1, 604/1, 605/1, 606/1, 607/1, 608/1, 610/1, 611/1, 612/1, 613/1, 614/1, 616/1, 617/1, 618/1, 619/1, 620/1, 621/1, 622/1, 623/1, 624/1, 625/1, 626/1, 627/1, 628/1, 629/1, 630/6, 636/4, 636/5, 636/6, 636/7, 636/8, 637/7, 637/10, 640/3, 640/4, 641/1, 642/1, 643/1, 643/5, 644/2, 644/3, 644/4, 644/5, 645/1, 645/6, 645/7, 645/8, 645/9, 651/2, 652/1, 652/2, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663.

Die vorgenannten Flurstücke entsprechen dem Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 3/25 „Wohn- und Gewerbegebiet Rostädter Straße, Sprendlingen“.

Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. 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 und Geltungsdauer der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.
- (3) Die Veränderungssperre kann durch erneuten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung um weitere Zeiträume verlängert werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür gegeben sind.
- (4) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dreieich übereinstimmt und, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Dreieich, 17.03.2026

**Stadt Dreieich
Der Magistrat**

Martin Burlon
Bürgermeister


Diese Satzung wurde abgedruckt in der Offenbach Post am 20.03.2026.

Die Bekanntmachung mit Satzung wurde am 20.03.2026 im Internet bereitgestellt und hat in der Zeit vom 23.03. bis einschließlich 31.03.2026 ausgelegen.

Die Satzung ist am 01.04.2026 in Kraft getreten.



Maßstab: 1:5.000 bei Ausdruck in DIN A4

 Geltungsbereich Bebauungsplan 3/25
= Geltungsbereich Veränderungssperre



Satzung der Stadt Dreieich über eine Veränderungssperre
gem. §§ 14 ff. BauGB im Bereich des in Aufstellung
befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3/25 "Wohn- und
Gewerbegebiet Rostädter Straße, Sprendlingen"