

Öffentliche Bekanntmachung in den „Odenwälder Nachrichten“ am 10.07.2025, Jahrgang 07, Nr. 28, Seite 5-6



DER MAGISTRAT DER STADT OBER-RAMSTADT

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ober-Ramstadt über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am südlichen Ortsausgang“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel

Woche 28, Donnerstag, 10. Juli 2025 **5**

3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i. d. F. vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) hat die Stadtverordnetenversammlung Ober-Ramstadt in ihrer Sitzung am 03.07.2025 gemäß § 16 Abs. 1 BauGB folgende Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der **2. Änderung des Bebauungsplanes „Am südlichen Ortsausgang“** beschlossen:

Die Satzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Die Veränderungssperre und der Geltungsbereich können ab sofort im Rathaus der Stadt Ober-Ramstadt, Darmstädter Straße 29, 2. OG, Fachbereich III, Zimmer 207, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden:

Montag	13:30 Uhr - 15:30 Uhr
Dienstag	09:00 Uhr - 12:00 Uhr
Mittwoch	13:30 Uhr - 18:00 Uhr
Donnerstag	09:00 Uhr - 12:00 Uhr
Freitag	09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Zusätzlich werden die Veränderungssperre und der Geltungsbereich auf der Internetseite der Stadt Ober-Ramstadt unter folgender Adresse www.ober-ramstadt.de unter „Aktuelles“ veröffentlicht.

§ 1

Gegenstand der Satzung

Für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am südlichen Ortsausgang“ wird gemäß § 16 Abs. 1 BauGB eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am südlichen Ortsausgang“ und ist im Übersichtsplan in der Anlage zu dieser Satzung dargestellt.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst in der Gemarkung Ober-Ramstadt, Flur 1, die Flurstücke 352/1, 353, 354, 355.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre hat zum Inhalt, dass:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen.

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
- (2) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) In Anwendung des § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 5

Außerkrafttreten

Die Satzung tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Satzung tritt gemäß § 17 Abs. 5 BauGB in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die 2. Änderung des Bebauungsplanes rechtswirksam wird.

6 Odenwälder Nachrichten

Hinweise:

Dauert die Veränderungssperre insgesamt länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder die erste Zurückstellung eines Baugesuches hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigungen verlangen, wenn die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Ober-Ramstadt beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet das Regierungspräsidium Darmstadt (§ 18 Abs. 2 BauGB). Gemäß § 18 Abs. 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch – mit Ausnahme der Fälle der §§ 40 Abs. 1 und 41 Abs. 1 BauGB –, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Ober-Ramstadt geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Ober-Ramstadt, den 04.07.2025

Für den Magistrat

gez. Tobias Silbereis, Bürgermeister