

**Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre
für den Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. 27 „Gewerbegebiet Nordost“ in Groß-Rohrheim
nach den §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch**

Präambel

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß-Rohrheim hat auf Grundlage der gesetzlichen Ermächtigung der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist und der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Februar 2026 (GVBl. 2026 Nr. 8) geändert worden ist, folgende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Nordost“ in Groß-Rohrheim beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Von der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß-Rohrheim wurde am 06.11.2024 der Beschluss gefasst, einen Bebauungsplan für den in § 2 dieser Satzung aufgeführten Geltungsbereich aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wurde zeitgleich für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Veränderungssperre für die Dauer von zwei Jahren beschlossen. Diese Planungssicherung ist weiterhin erforderlich, weshalb eine Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen wird.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich und Geltungsdauer

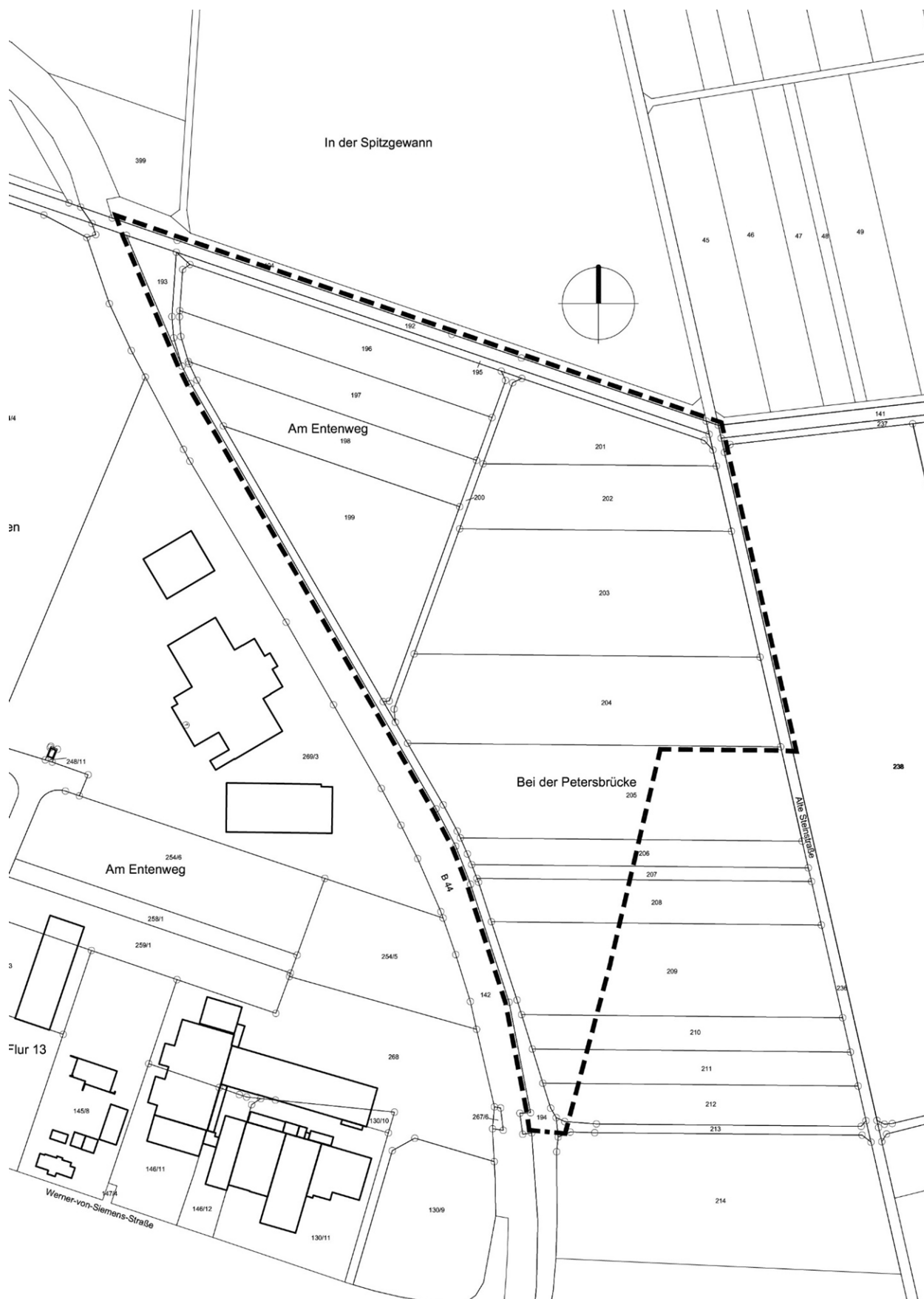
- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Groß-Rohrheim, Flur 20, Flurstücke Nr. 192 (teilweise), Nr. 193, Nr. 194 (teilweise), Nr. 195, Nr. 196, Nr. 197, Nr. 198, Nr. 199, Nr. 200, Nr. 201, Nr. 202, Nr. 203, Nr. 204, Nr. 205 (teilweise), Nr. 206 (teilweise), Nr. 207 (teilweise), Nr. 208 (teilweise), Nr. 209 (teilweise), Nr. 210 (teilweise), Nr. 211 (teilweise), Nr. 212 (teilweise), Nr. 213 (teilweise) und Nr. 236 (teilweise)

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre hat eine Gesamtgröße von ca. 7,49 ha.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im nachfolgenden Lageplan durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

- (2) Die bisherige Veränderungssperre für den vorgenannten räumlichen Geltungsbereich - Satzungsbeschluss vom 06.11.2024, in Kraft getreten am 14.12.2024 - wird gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert.
- (3) Die Jahresfrist beginnt mit Ablauf der bisherigen Veränderungssperre, welche noch bis einschließlich 14.12.2026 in Kraft ist.



§ 3 **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet 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 Groß-Rohrheim.

§ 4 **Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

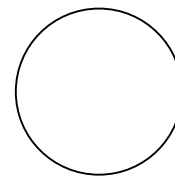
- (1) Die Veränderungssperre tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Gemeinde Groß-Rohrheim in Kraft.
- (2) Die Satzung tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 14.12.2027.

Der Beschluss der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27 „Gewerbegebiet Nordost“ in Groß-Rohrheim erfolgte in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Groß-Rohrheim am 05.11.2026

Groß-Rohrheim, den

.....

Karsten Krug, Bürgermeister



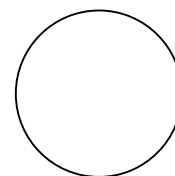
Siegel

Die Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB erfolgte am

Groß-Rohrheim, den

.....

Karsten Krug, Bürgermeister



Siegel