

Satzung der Stadt Oberursel (Taunus) über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 270 „Alte Post und Verkehrsflächen“

Aufgrund der §§ 5 und 51 Hessische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.02.2023 (GVBl. S. 90, 93) sowie § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. I Nr. 257), hat die Stadtverordnetenversammlung am 11.12.2025 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

§ 1

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 28.11.2024 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 270 „Alte Post und Verkehrsflächen“ gefasst. Der Beschluss wurde am 30.11.2024 öffentlich bekannt gemacht.

§ 2

Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 270 „Alte Post und Verkehrsflächen“ (Anlage 1) beschlossen.

§ 3

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) 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 anzeigenpflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 5

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

Diese Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Gemäß § 17 Abs. 1-3 BauGB kann die Veränderungssperre verlängert bzw. nach Ablauf erneut beschlossen werden. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Oberursel (Taunus), den 21.01.2026

Der Magistrat

Anlage 1

Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 270 „Alte Post und Verkehrsflächen“

