

## **SATZUNG**

über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes 136-00 „Quartiersmitte Unterdorf“

(veröffentlicht am 14.01.2026 im Südhessen Morgen und in der Lampertheimer Zeitung)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lampertheim hat aufgrund der gesetzlichen Ermächtigung der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) in Verbindung mit der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, §§ 4c, 8c und 149 neu gefasst, § 36b aufgehoben sowie § 52a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) in ihrer Sitzung am 24.10.2025 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.10.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes 136-00 „Quartiersmitte Unterdorf“ beschlossen. Der Bebauungsplan in Lampertheim umfasst den im beigefügten Lageplan abgedruckten Geltungsbereich.

Der 1999 für den gegenständlichen Bereich aufgestellte Bebauungsplan 73-00 „Das Unterdorf“ sah zur inneren Quartierserschließung und -entwicklung eine öffentliche Verkehrsfläche vor, die aufgrund fehlender Grundstückszugriffe nie realisiert werden konnte. Im Rahmen des Förderprogrammes „Stadtumbau in Hessen“ wurden dann 2019 teilräumliche Entwicklungskonzepte für das Quartier Unterdorf erarbeitet, die die Entwicklung des Quartiersinnenbereiches zum Gegenstand hatten und Anbindungen an die Römerstraße, die Riesengasse sowie die Straße Am Graben vorsahen. Im Rahmen des Förderprogramms konnte ein Vorkaufsrecht für ein Grundstück in der Straße Am Graben ausgeübt werden, sodass hiermit ein erster Grundstücksteil für die Anbindung der Straße Am Graben an den Quartiersinnenbereich gesichert werden konnte. Da noch weitere Grundstücksteile für den „Lückenschluss“ zu den vorhandenen städtischen Grundstücken im Quartiersinnenbereich für eine gesicherte Entwicklung benötigt werden und auch weitere Grundstücke in diesem Areal einer zweckmäßigen Nachverdichtung zugeführt werden sollen, soll die gegenständliche Veränderungssperre die vorgesehene Entwicklung sichern und eine gegenläufige Entwicklung, insbesondere das Verbauen der Erschließungswege, unterbinden. Zur Sicherung der benötigten Grundstücksteile sollen gezielte Eigentümeransprachen mit dem Ziel des Grundstückserwerbs vorgenommen werden.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

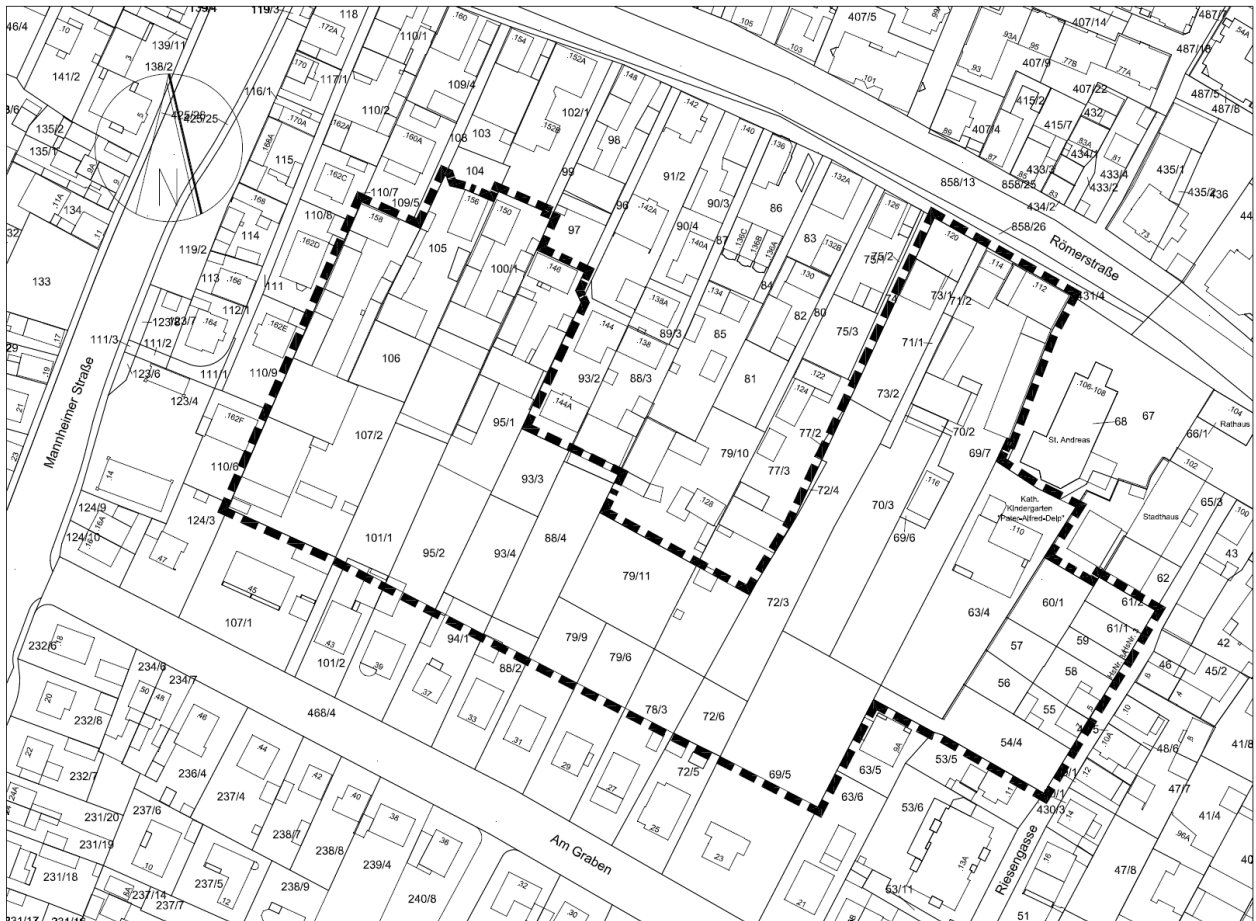
Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den im beigefügten Lageplan dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 136-00 „Quartiersmitte Unterdorf“.

### **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
  - a. Vorhaben im Sinne des § 29 des 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 anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Magistrat der Stadt Lampertheim.

## § 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung gerechnet, oder bei Inkrafttreten des Bebauungsplanes für den im § 1 aufgeführten Geltungsbereich, außer Kraft. Die Bestimmung gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist entsprechend anzuwenden.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 136 - 00 „Quartiersmitte Unterdorf“ in Lampertheim  
(unmaßstäblich, genordet)