

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wülfrath

gem. Bekanntmachungsanordnung vom 25.09.2023

## SATZUNG

### der Stadt Wülfrath über die 1.Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt – Wilhelmstraße/ Fußgängerzone“

Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 14 Abs. 1 und 16 BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2314) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung, wird folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### **Geltungsdauer**

Die durch Bekanntmachung vom 22.07.2022 an diesem Tage rechtsverbindlich gewordene Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre der Stadt Wülfrath für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt -Wilhelmstraße / Fußgängerzone“ wird um ein Jahr bis zum 25.09.2024 verlängert.

Da die am 22.07.2022 rechtskräftig gewordene Veränderungssperre rückwirkend zum 25.09.2021 in Kraft getreten ist, läuft sie zum 25.09.2023 aus.

#### § 2

##### **Geltungsbereich**

Der in § 2 der am 22.07.2022 rechtsverbindlich gewordenen Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre der Stadt Wülfrath für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt -Wilhelmstraße / Fußgängerzone“ festgesetzte Geltungsbereich bleibt unverändert. Er beinhaltet die Flurstücke:

300, 317, 756, 732, 759, 74, 73, 72, 94, 95, 755, 734, 610, 735, 706, 707, 709, 710, 720, 715, 685, 704, 684, 717, 722, 711, 749, 724, 705, 727, 718, 686, 714, 693, 694,

683, 697, 754, 701, 569, 568, 543, 567, 675, 549, 550, 542, 541, 551, 269, 349, 700, 279, 278, 277, 725, 712, 696, 695, 723, 351, 352, 345, 537, 554, 553, 576, 578, 753, 575, 536, 558, 752, 570, 571, 672, 572, 573, 574, 577, 538, 268 (alle Flur 14, Gemarkung Wülfrath), 691, 686, 677, 684, 73, 567, 687, 670, 688, 683, 689, 674, 675, 690, 680, 681, 693, 694, 692, 676, 679, 678, 671, 672, 673 (alle Flur 15, Gemarkung Wülfrath), 241, 243, 242, 227, 251, 231, 249, 235, 236, 223, 225, 226, 224 (alle Flur 17, Gemarkung Wülfrath), sowie Teilbereiche der Flurstücke 653, 340, 733, 748, 659, 595, 660, 690, 691, 692, 703, 674, 636, 731 (alle Flur 14, Gemarkung Wülfrath), 685 (Flur 15, Gemarkung Wülfrath), 234, 252, 188 (alle Flur 17, Gemarkung Wülfrath).

Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan, in dem der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich schwarz umrandet ist, liegt während der Geschäftszeiten im Rathaus der Stadt Wülfrath, Am Rathaus 1, 42489 Wülfrath, im Stadtplanungsamt zur Einsichtnahme aus.

### **§ 3**

#### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre und deren 1. Verlängerung um ein Jahr betroffenen Planbereich dürfen
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 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 der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Wülfrath.
- (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**

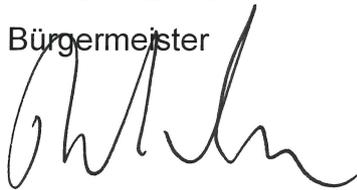
#### **In-Kraft-Treten und Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr nach ihrer Bekanntmachung außer Kraft, sofern sie nicht vorher gemäß § 17 Abs. 2 BauGB verlängert worden ist. Sie tritt in jedem

Fall außer Kraft, sobald und soweit das in § 1 genannte Bebauungsplanverfahren rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Wülfrath, den 11.09.2023

Rainer Ritsche  
Bürgermeister



## ANLAGE

### Übersichtsplan: Geltungsbereich der Veränderungssperre



### Bekanntmachungsanordnung

Der Wortlaut der Öffentlichen Bekanntmachung der Stadt Wülfrath über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt – Wilhelmstraße/ Fußgängerzone“ – als Satzung der Stadt Wülfrath vom 25.09.2023 stimmt mit dem Wortlaut derjenigen Satzung, die vom Rat der Stadt Wülfrath in der Sitzung am 13.06.2023 beschlossen wurde, überein. Das Verfahren nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741), wurde eingehalten.

Die Unterlage kann nach Maßgabe von § 27 a VwVfG auch online eingesehen werden unter:

<https://www.wuelfrath.net/rat-verwaltung/aktuelles-und-bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen>

Die Fassung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt – Wilhelmstraße/ Fußgängerzone“ (Satzung der Stadt Wülfrath) wird hiermit gem. § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) öffentlich bekannt gemacht. Der Bürgermeister ordnet die Bekanntmachung an.

### **Hinweise:**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW kann gegen die 1. Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt – Wilhelmstraße/ Fußgängerzone“ (Satzung) nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

Dauert eine Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB)

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Abs. 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauGB).

Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 in Verbindung mit § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruches wird hingewiesen.

Lage und Umfang des in von der Veränderungssperre betroffenen Gebietes sind aus dem in dieser Bekanntmachung abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich. Die Sat-

zung und der Übersichtsplan sind vom Tag der Bekanntmachung an bei der Stadt Wülfrath im Rathaus, Stadtplanungsamt, Am Rathaus 1, ortsüblich einsehbar.

Wülfrath, den 11.09.2023

Rainer Ritsche  
Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ritsche', written over the printed name of the mayor.