

# Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wülfrath

gem. Bekanntmachungsanordnung vom 29.11.2019

## SATZUNG

### der Stadt Wülfrath über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2.7.3 -3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.7 „Zur Fliethe“-

Gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) 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 Anordnung der Veränderungssperre

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung hat am 24.05.2016 erneut die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2.7.3 -3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.7 „Zur Fliethe“- beschlossen.

Zur Sicherung der Planung für das in § 2 bezeichnete Gebiet wird eine Veränderungssperre beschlossen. Das Gebiet beinhaltet den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2.7.3 -3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.7 „Zur Fliethe“-.

#### § 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet, für das die Stadt Wülfrath die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2.7.3 -3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.7 „Zur Fliethe“- beschlossen hat.

Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich beinhaltet die Flurstücke

- Gemarkung Wülfrath, Flur 12, Flurstück Nrn. 83 (teilweise), 127, 235, 319, 320, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 674, 799, 801, 838, 840, 841, 842, 843, 850, 851, 852, 873, 874, 904, 905, 910

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 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**

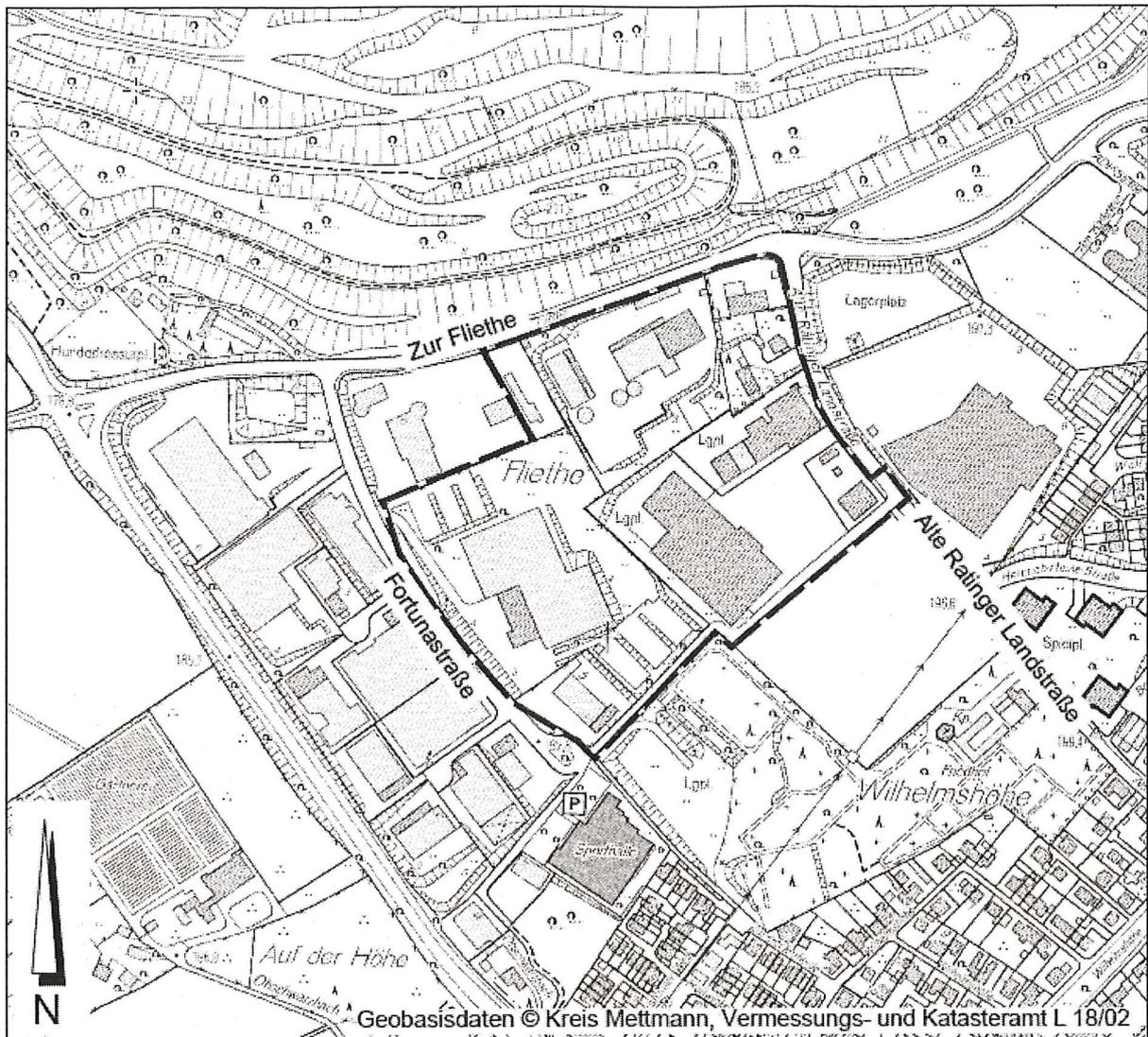
Die Veränderungssperre tritt mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren nach ihrer Bekanntmachung außer Kraft, sofern sie nicht vorher gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauGB verlängert worden ist. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit das in § 1 genannten Bebauungsplanverfahren rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Wülfrath, den 29.11.2019

  
Dr. Claudia Panke  
Bürgermeisterin

## ANLAGE

### Übersichtsplan: Geltungsbereich der Veränderungssperre



### Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 16 Abs. 2 BauGB wird die durch den Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung am 24.05.2016 sowie vom Rat der Stadt Wülfrath in seiner Sitzung am 28.06.2016 beschlossene, vorstehende Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 2.7.3 -Zur Fliethe- (3. Änderung des Bebauungsplans 2.7 -Zur Fliethe-) hiermit öffentlich bekannt gemacht. Mit Vollzug dieser Bekanntmachung wird die Anordnung der Veränderungssperre rechtsverbindlich.

### Hinweise

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

Wülfrath, den 29.11.2019



Dr. Claudia Panke  
Bürgermeisterin