

Satzung

(Veränderungssperre)

über die Anordnung einer Veränderungssperre für den zentralen Versorgungsbereich von Langerwehe vom 16. Dezember 2010

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV.NRW.S.950), hat der Rat der Gemeinde Langerwehe am 15.12.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet hat der Ausschuss für Bau- und Planungsangelegenheiten der Gemeinde Langerwehe in seiner Sitzung am 08.12.2010 beschlossen, den Bebauungsplan F 10 aufzustellen sowie die Bebauungspläne F 3 und F 7, soweit sie innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches liegen, zu ändern.
Zur Sicherung dieser Planung wird für den zukünftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet umfasst, die von der Hauptstraße erschlossenen Grundstücke. Im Westen bis Hauptstraße 33 bzw. 38. Östlich bilden die Häuser Hauptstraße 211a bzw. 210 die Grenze. Darüber hinaus den Bereich südlich der Bahntrasse entlang der Schönthaler Straße (Standort Rathaus) bzw. das Eckgrundstück Schönthaler Straße/Jüngersdorfer Straße (Standort Netto/Altenheim etc.).

Das in der Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Der Plan kann von jedermann vom Tage der Veröffentlichung an bei der Gemeindeverwaltung Langerwehe, Schönthaler Str. 4, Zimmer 245, eingesehen werden.

§ 3

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

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.

§ 4

Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrecht Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Ihre Gültigkeit endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren (§ 17 Abs. 1 BauGB).

Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen vorstehende 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.

Langerwehe, den 16.12.2010

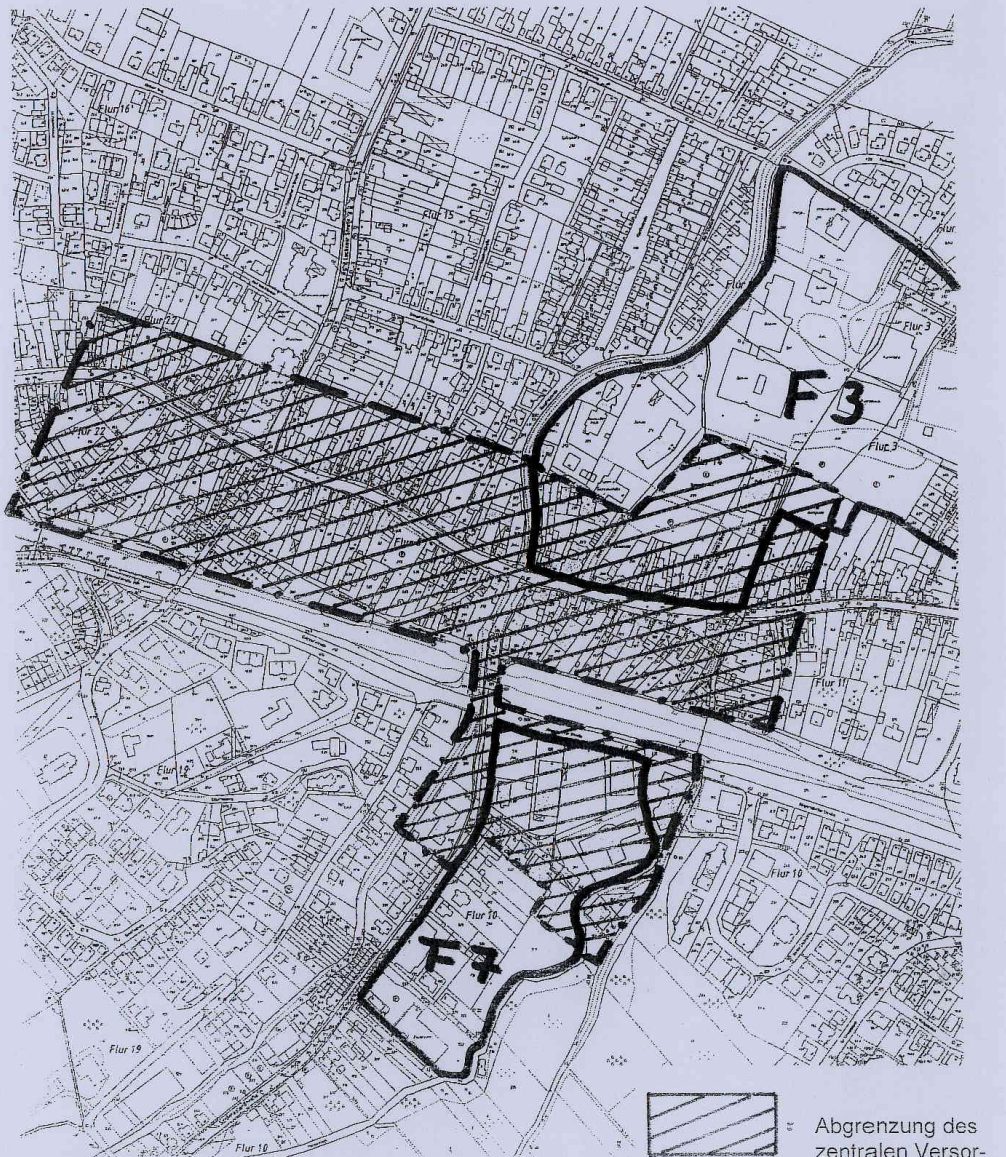
gez.: Göbbels


Auszug aus dem Geoinformationskataster
- Standardauszug -

Maßstab ca. 1 : 5000
Datum : 24.11.2010

GeoServer

Verbandsgebiet
KDVZ
Rhein-Erft-Rur



 Abgrenzung des
zentralen Versor-
gungsbereiches/
der Veränderungs-
Sperr