



Satzung

über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 „Wiehl - Im Weiher“

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) und § 7 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV.NRW.S.1353), hat der Rat der Stadt Wiehl in seiner Sitzung am 24. Mai 2022 die nachfolgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 „Wiehl - Im Weiher“ beschlossen.

§ 1 Zweck der Veränderungssperre

Der Rat der Stadt Wiehl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20. April 2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 109 „Wiehl - Im Weiher“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Zielsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 109 „Wiehl - Im Weiher“. Die im Anhang beigefügte Parzellenliste sowie der Lageplan mit der parzellenscharfen Darstellung der räumlichen Begrenzung des Geltungsbereiches sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
- Keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeige-pflichtig ist, 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 Gemeinde.

(3) 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.

§ 4 In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren gem. § 17 Abs. 1 BauGB.

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Satzung liegt ab sofort beim Fachbereich 6, Stadtplanung und Bauen im Rathaus der Stadt Wiehl, Bahnhofstraße 1, dauernd während der Dienststunden zur Einsichtnahme bereit.

Hinweise gemäß BauGB:

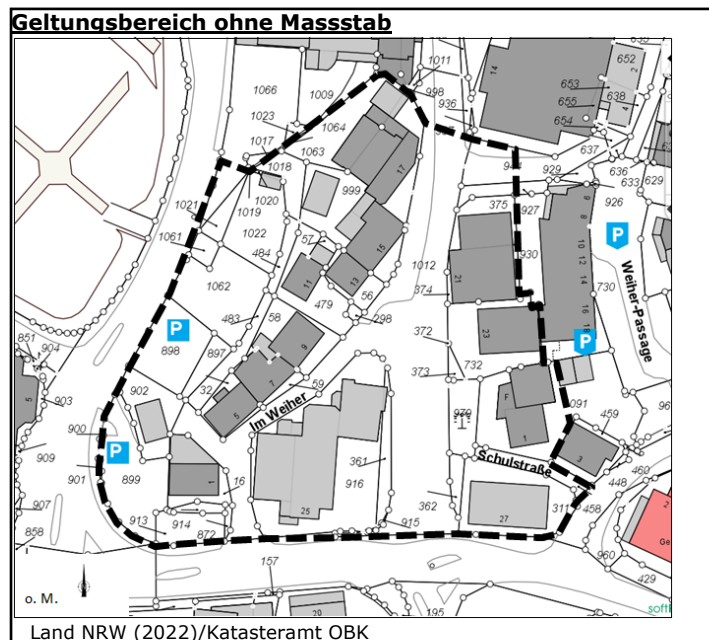
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Wiehl unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Hinweise gem. § 7 Abs. 6 GO NRW

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht 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.

Anlage zur Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 „Wiehl - Im Weiher“



Flurstücke im Geltungsbereich:

Gemarkung Wiehl, Flur 14, Flurstücke 16, 32, 56, 57, 58, 59, 298, 311, 361, 362, 372, 373, 374, 375, 458, 479, 483, 484, 732, 872, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 913, 914, 915, 916, T.a.937, T.a.944, 979, 999, 1012, T.a.1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, T.a.1023, 1061, 1062, 1063, 1064, T.a.1066, T.a.1091.