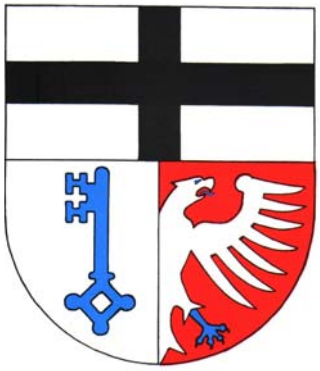


SATZUNG

DER STADT RHEINBACH

VOM XX.XX.XXXX

ÜBER DIE ERNEUTE VERÄNDERUNGSSPERRE FÜR DEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES RHEINBACH NR. 40 „GERBERGASSE-GRABENSTRAßE“ 2. ÄNDERUNG

PRÄAMBEL

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 23.04.2012 den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 40 „Gerbergasse-Grabenstraße“ 2. Änderung zur Aufstellung beschlossen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wurde eine Veränderungssperre erlassen, die nach Ablauf von 2 Jahren am 30.10.2014 außer Kraft getreten ist. Da der Bebauungsplan noch in Bearbeitung und daher noch nicht rechtskräftig ist, wird eine erneute Veränderungssperre erlassen.

Auf der Grundlage der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.W.v. 24.10.2015 und des § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966) hat der Rat der Stadt Rheinbach am ..... folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 23.04.2012 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Plangebiet den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 40 „Gerbergasse-Grabenstraße“ 2. Änderung aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Datum vom 31.05.2012 öffentlich bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet eine erneute Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Die Satzung über die erneute Veränderungssperre erstreckt sich auf das Plangebiet Rheinbach Nr. 40 „Gerbergasse-Grabenstraße“ 2. Änderung, das begrenzt wird durch

- die südliche Grenze der Kriegerstraße,
- die westliche Grenze der Gerbergasse,
- die nördliche Grenze der Grabenstraße,
- die östliche Grenze der Schweigelstraße.

Der räumliche Geltungsbereich der erneuten Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur erneuten Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich der erneuten Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der erneuten Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 5

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der erneuten 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 erneuten Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der erneuten Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“ in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der erneuten Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf eines Jahres nach ihrem Inkrafttreten.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende, vom Rat der Stadt Rheinbach am …….. beschlossene Satzung, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

HINWEISE

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 Baugesetzbuch über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Die Satzung kann im Rathaus der Stadt Rheinbach, Schweigelstraße 23, 53359 Rheinbach, Fachbereich V, Sachgebiet 60.2 Planung und Umwelt, Zimmer 202 (Altbau) von jedermann während der Dienststunden eingesehen werden. Über den Inhalt der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Hinweis auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722) m.W.v. 24.10.2015 werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Rheinbach unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

Hinweise auf die Rechtsfolgen nach der Gemeindeordnung NRW

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

1. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
2. diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

3. der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

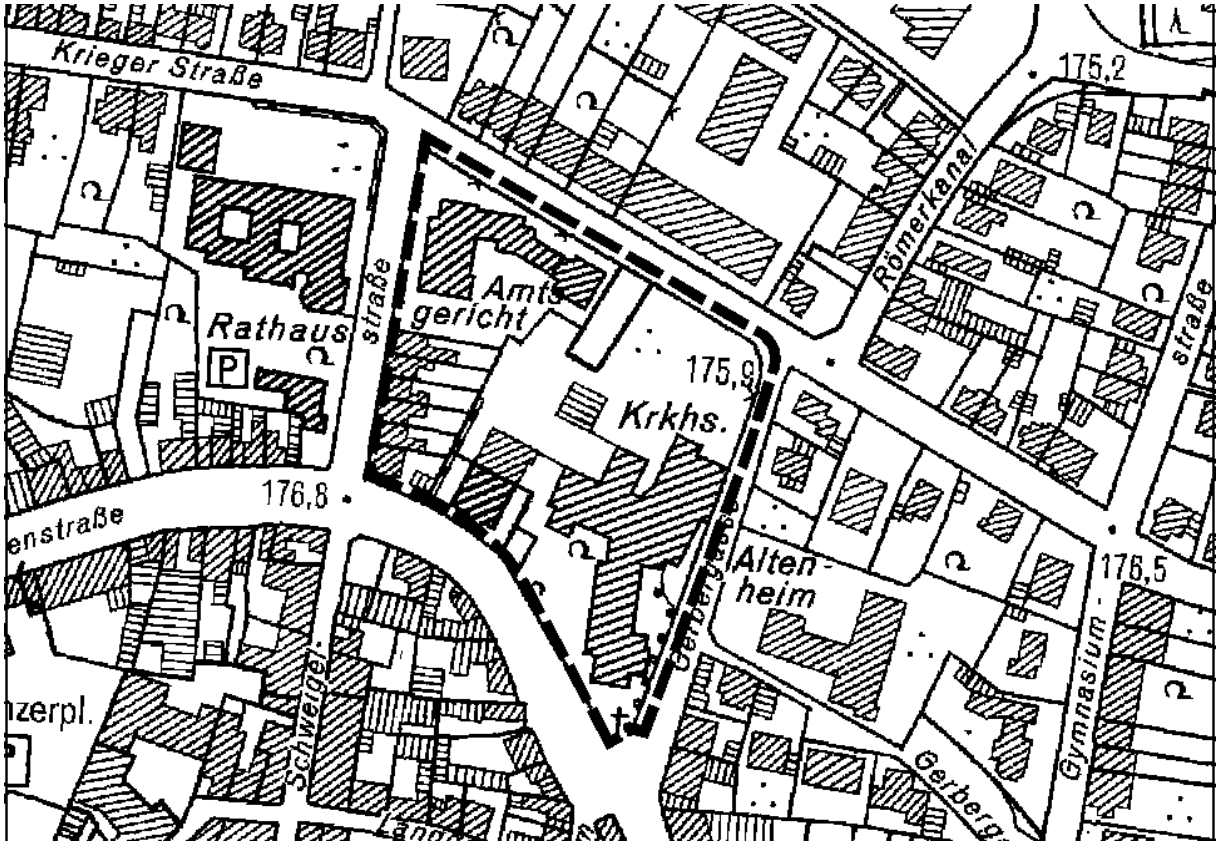
4. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

53359 Rheinbach, den

Stefan Raetz
Bürgermeister

Anlage:

Anlage 1 – räumlicher Geltungsbereich



Geltungsbereich der erneuten Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 40 „Gerbergasse-Grabenstraße“ 2. Änderung auf der Deutschen Grundkarte (Stand 22.09.2011) Rheinbach Nr. 40 „Gerbergasse - Grabenstraße“ 2. Änderung (genordet; ohne Maßstab)