

# Amtsblatt der Stadt Wesseling

38. Jahrgang	Ausgegeben in Wesseling am 28. März 2007	Nummer 04
--------------	--	-----------

## **Bekanntmachung**

**Satzung der Stadt Wesseling vom 22.03.2007**

**über die zweite Fristverlängerung der wirksamen Veränderungssperre für den Bereich „Brühler Straße/ Rodenkirchener Straße/ West- Devon- Straße“**

Der Rat der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 20.03.2007, auf Grund der §§ 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein- Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/ SGV. NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. S. 96), die zweite Fristverlängerung der wirksamen Veränderungssperre für den Bereich „Brühler Straße/ Rodenkirchener Straße/ West-Devon-Straße“ als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 20.01.2004 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/ 14 für den Bereich „Gewerbe-/ Mischgebiet Brühler/ Rodenkirchener Straße“ beschlossen; der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 04.02.2004 bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 16.01.2002 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/ 69 für den Bereich „West- Devon- Straße“ beschlossen; der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 23.01.2002 bekannt gemacht worden.

Zur Sicherung dieser Planung ist für den in § 2 genannten Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen worden.

Der Rat der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 30.03.2004 diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen; der Satzungsbeschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 07.04.2004 bekannt gemacht worden.

Ferner hat der Rat der Stadt Wesseling in seiner Sitzung am 09.03.2006 die Fristverlängerung der Veränderungssperre beschlossen; der Satzungsbeschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 22.03.2006 bekannt gemacht worden.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf wesentliche Flächen innerhalb der Plangeltungsbereiche der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/ 14 für das „Gewerbe-/ Mischgebiet Brühler/ Rodenkirchener Straße“ sowie der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/ 69 „West- Devon- Straße“.

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

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Geltungsbereich dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
  - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
  - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. 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.

(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 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der zweiten Fristverlängerung der wirksamen Veränderungssperre**

Die zweite Fristverlängerung tritt am Tag des Auslaufens der ersten Fristverlängerung der wirksamen Veränderungssperre am 05.04.2007 in Kraft.

Auf die Zweijahresfrist zuzüglich der einjährigen Fristverlängerung ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die zweite Fristverlängerung der Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für den in § 2 genannten Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

#### **Hinweise:**

1. Gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung Nordrhein- Westfalen kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Bekanntmachung 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 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.

2. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.
3. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 Abs. 1 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

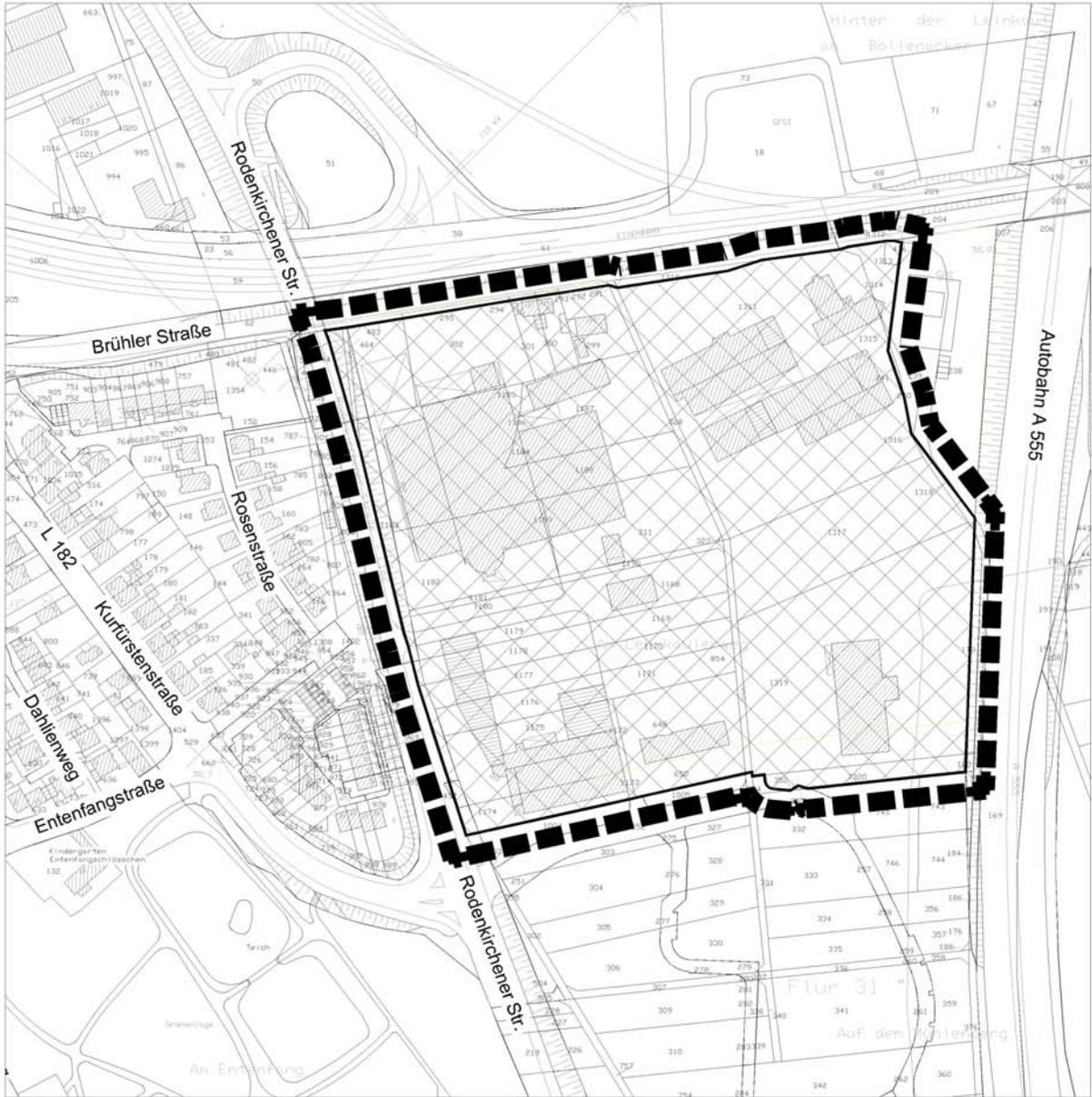
Die Kartendarstellung des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre ist Teil der Satzung der Stadt Wesseling.

Diese Satzung mit Kartendarstellung und Hinweisen wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Diese Satzung mit Kartendarstellung und Hinweisen ist im Internet über [www.stadt-wesseling.de](http://www.stadt-wesseling.de), Button Stadtplanung, abrufbar.

Wesseling, den 22.03.2007

gez. Ditgens  
Bürgermeister



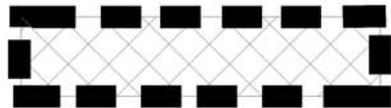
**Stadt Wesseling**  
 Der Bürgermeister  
 Stadtplanung



**Satzung über die 2. Fristverlängerung  
 der Veränderungssperre**

**für den Bereich "Brühler Straße /  
 Rodenkirchener Straße / West-Devon-Straße"**

**Geltungsbereich  
 Veränderungssperre**



**Die Katasterunterlagen sind gesetzlich geschützt und dürfen nicht vervielfältigt werden.**