

Diese Bekanntmachung ist auf der Internetseite der Stadt Lohmar unter www.Bekanntmachungen.Lohmar.de ab: 17.12.2021 veröffentlicht.

Nachrichtlich wird diese Bekanntmachung an den folgenden Bekanntmachungs- und Hinweistafeln ausgehängt:

Bekanntmachungstafel Rathaus	Hinweistafel Bürgerzentrum Birk	Hinweistafel Forum Wahlscheid
Aushangdatum: 17.12.2021	Unterschrift:	
Abnahmedatum: 05.01.2022	Unterschrift:	

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Lohmar

Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 67 im Ortsteil Lohmar - Ellhausen



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67

**Satzung der Stadt Lohmar
vom 15.12.2021**

**über den Erlass einer Veränderungssperre
im Ortsteil Lohmar - Ellhausen**

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 aufgrund der §§ 14, 16, 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Rat der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet in Lohmar-Ellhausen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 aufzustellen. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Die Veränderungssperre umfasst den gesamten bebauten Zusammenhang des Ortsteils Ellhausen und entspricht dem Geltungsbereich der Innenbereichssatzung einschließlich der Erweiterungsbereiche der 1. Änderung der Innenbereichssatzung Ellhausen, rechtskräftig seit 09.03.2001.

Maßgebend ist der im Plan dargestellte Geltungsbereich der Veränderungssperre gem §14 BauGB – Ellhausen, der Bestandteil der vorliegenden Satzung ist (Anlage 2).

§ 3

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, 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.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Stadt Lohmar.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tage des Inkrafttretens gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 (1) BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Stadt Lohmar am 14.12.2021 beschlossene Satzung der Stadt Lohmar über die Veränderungssperre im Bereich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 67 gemäß Abgrenzungskarte wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung kann während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lohmar, Stadthaus, Hauptstraße 27 - 29, Zimmer 228, eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für die Satzung vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird die Satzung rechtsverbindlich.

Hinweis nach § 7 Abs. 6 GO NW:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne 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, 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 Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweis gemäß § 215 Abs. 1 BauGB:

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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Lohmar unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Hinweis gemäß § 18 Abs. 3 Satz 3 BauGB:

1. Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.
2. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 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

Lohmar, den 15.12.2021

Claudia Wieja
Bürgermeisterin

Geltungsbereich der Veränderungssperre gem. § 14 BauGB - Ellhausen

