

Amtsblatt

der Stadt Eschweiler

Inhaltsverzeichnis

Amtliche Bekanntmachungen

- 12 Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans 307 - Altstandort ESW Röhrenwerke -

Hinweisbekanntmachungen

39. Jahrgang
Ausgabe Nr. 7
25.02.2023

Herausgabe, Vertrieb, Druck:

Stadt Eschweiler, Die Bürgermeisterin, I/RW Stabsstelle Ratsbüro und Wahlen, Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler,
Tel.: 02403/710

Bezugsmöglichkeiten:

Stadt Eschweiler, Die Bürgermeisterin, I/RW Stabsstelle Ratsbüro und Wahlen, Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler.

Bezugsbedingungen:

Das Amtsblatt kann per Mail bezogen werden bei der Stadt Eschweiler, I/RW Stabsstelle Ratsbüro und Wahlen, Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler. Diesen kostenlosen Mail-Service können Sie über die städt. Homepage www.eschweiler.de beauftragen.

Einzelexemplare sind zudem kostenfrei erhältlich an der Information im Rathaus während der Dienststunden und bei verschiedenen Banken und Sparkassen.

12

Die Bürgermeisterin

**Satzung
über die Verlängerung der Veränderungssperre
im Geltungsbereich
des Bebauungsplanes 307
– Altstandort ESW Röhrenwerke –
vom 13.02.2023
(Satzung Nr. 31)**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Eschweiler in seiner Sitzung am 26.01.2023 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Zu sichernde Planung**

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke – vorberaten und der Rat der Stadt Eschweiler in seiner Sitzung am 17.02.2021 beschlossen.

Zur Sicherung der Planung wird für diesen Geltungsbereich die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre erlassen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke Gemarkung Eschweiler, Flur 3, Flurstücke 296, 305, teilw. 306, 283, 284, 285, 286, 260, 262, 204, 226, 150, teilw. 271 und 230 im Geltungsbereich des Bebauungsplans 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke –. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- im Nordosten durch die Auestraße (süd-westliche Parzellengrenzen der Flurstücke 233, 251, 252) und die Phönixstraße (süd-westliche Parzellengrenzen der Flurstücke 291, 292)
- im Südosten durch die Bahnanlagen (nord-westliche Parzellengrenze des Flurstücks 264),
- im Südwesten durch den angrenzenden Hundedressurplatz (Teil des Flurstücks 306),
- im Nordwesten durch Wohnbebauung der Auestraße (südöstliche Parzellengrenzen der Flurstücke 387/66, 388/66, 389/66, 287, 391/66, 65/2,

394/65, 395/65, 396/65, 397/65, 398/65, 399/65, 400/65, 401/65, 402/65, 403/65, 404/65, 405/65, 406/65, 407/65, 408/65, 409/65)

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Übersichtskarte, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

**§ 3
Rechtswirkungen der Satzung über die
Verlängerung der Veränderungssperre
und Ausnahmen**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre (§ 2) dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB 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.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der erstmals erlassenen Satzung über die Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten dieser Satzung hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre nicht berührt.

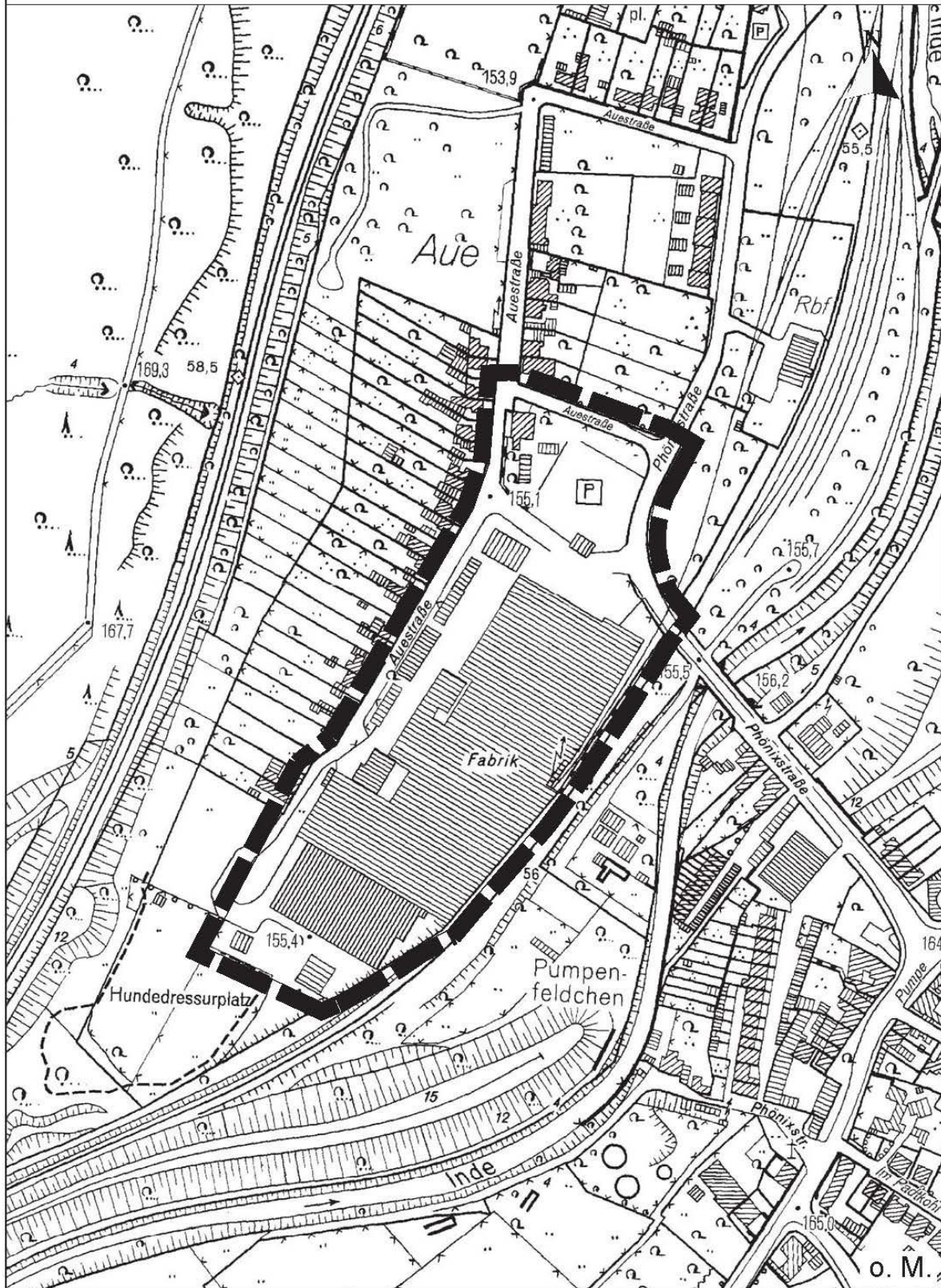
**§ 4
Inkrafttreten**

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens nach Ablauf von einem Jahr. Auf diese Frist ist der seit Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Anlage

Geltungsbereich der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre

**Geltungsbereich der Satzung über die Verlängerung der
Veränderungssperre im Plangebiet des
Bebauungsplans 307 - Altstandort ESW Röhrenwerke -**



Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre einschließlich der Übersicht über den Geltungsbereich liegt ab sofort bei der Stadt Eschweiler, Abteilung Planung und Denkmalpflege (Zimmer 444), Johannes-Rau-Platz 1, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereit.

Auf nachfolgende Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen.

(1) § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB

„Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 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.“

(2) § 215 Abs. 1 BauGB

„Unbeachtlich werden

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 Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.“

(3) Gemeindeordnung NW § 7 Abs. 6 Satz 1:

„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 bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin 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.“

Eschweiler, den 24.02.2023

Leonhardt
Bürgermeisterin