Satzung

der Stadt Bedburg

über die Veränderungssperre im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5/ Kirchherten - „Gebiet zwischen "Marienstraße", "Schulgasse" und "Pützer Straße" “

Aufgrund von § 14 und 16 Baugesetzbuch (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, i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung (GO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen 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 Bedburg am 05.04.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Zu sichernde Planung

Am 29.03.2022 fasste der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des „Bebauungsplans Nr. 5/ Kirchherten - „Gebiet zwischen "Marienstraße", "Schulgasse" und "Pützer Straße" “.
Diese Änderung soll dazu führen, dass die ursprünglichen Planziele eingehalten werden können. Mit dem aktuellen Planungsrecht war dies nicht möglich.
So soll sich eine neue Bebauung in das Ortsumfeld einfügen und eine, insbesondere für das angrenzende Altersheim rücksichtsvolle, Wohnbebauung entstehen. Zudem soll der bereits jetzt problematische Verkehr nicht noch zusätzlich durch ein Übermaß an Wohneinheiten weiter belastet werden.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich der sich in Aufstellung befindenden 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5/ Kirchherten - „Gebiet zwischen "Marienstraße", "Schulgasse" und "Pützer Straße" “. Der genaue Geltungsbereich ist der Karte dargestellt (1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5/ Kirchherten - „Gebiet zwischen "Marienstraße", "Schulgasse" und "Pützer Straße" “– Veränderungssperre“, Stand 16.03.2022), die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3
Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig ist, vorgenommen werden.

(2) 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 Veränderungssper-

re hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

(3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Stadt Bedburg als Baugenehmigungsbehörde. Im Falle des § 246 Abs. 14 BauGB hat die Bezirksregierung Köln als höhere Baurechtsbehörde über die Ausnahme zu befinden.

§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

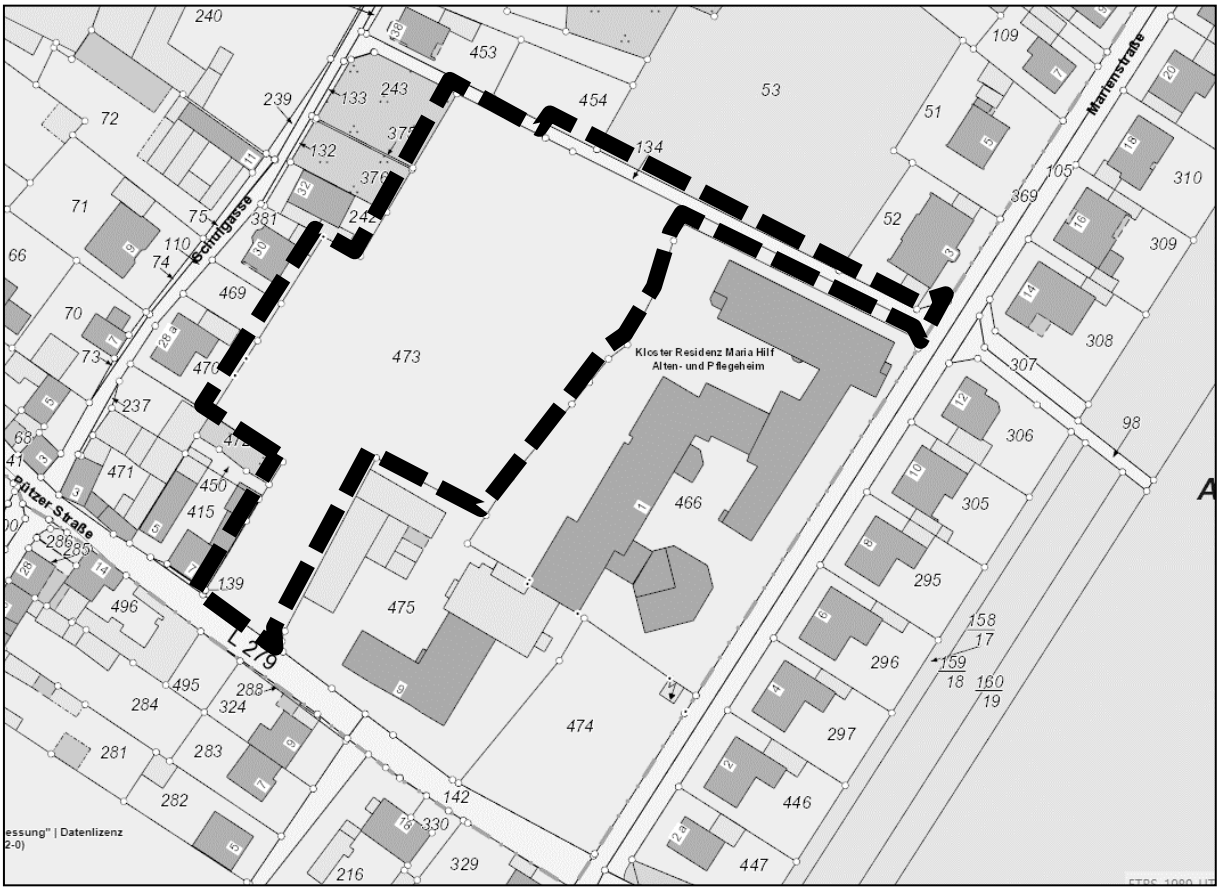
Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt auch nach Ablauf von 2 Jahren nach Inkrafttreten außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt auch dann außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan, dessen Sicherung sie dient, in Kraft getreten ist.

Bedburg, den 06.04.2022

gez. Sascha Solbach
Bürgermeister

Lageplan Veränderungssperre im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5/ Kirchherten – „Gebiet zwischen "Marienstraße", "Schulgasse" und "Pützer Straße"“



© Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis