



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/117a-5Ä
Datum: 05.11.2007

2007/295
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	29.11.2007	
Rat der Stadt	06.12.2007	

Betreff

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117a
Planbereich: Nördlich der Hagenstraße
hier: Beschluss einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt nach §§ 14 und 16 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Nördlich der Hagenstraße“ die folgende Veränderungssperre als Satzung: s. Beiblatt

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Die Verwaltung schlägt den Beschluss der Satzung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117a „Nördlich der Hagenstraße“ vor, deren Aufstellung am 26.10.2006 vom Betriebsausschuss 3 beschlossen wurde. Zweck der Veränderungssperre ist es, bauliche Vorhaben nach § 29 BauGB zu verhindern, insbesondere den Bau weiterer Reihenhaushausgruppen, die den Zielvorstellungen der Bebauungsplanänderung widersprechen. Die Manifestierung von den geänderten städtebaulichen Zielen widersprechenden Bauformen würde die angestrebte Neuordnung des Planbereichs behindern oder unmöglich machen. Daher ist es erforderlich, diese Veränderungssperre zu beschließen.

Beiblatt

Satzung der Stadt Castrop-Rauxel vom 06.12.2007 über eine Veränderungssperre Gemarkung Henrichenburg, Flur 8

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land NW i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel am 06.12.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117a, Planbereich: „Nördlich der Hagenstraße“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich ist in einem Lageplan im Maßstab 1:2500 dargestellt, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Er ist identisch mit dem Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117a, Planbereich: „Nördlich der Hagenstraße“.

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre 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.

§ 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5

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.

§ 6

Bei Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften der Veränderungssperre kann der Ver-anlasser oder der Eigentümer des Grundstücks, auf dem die Zuwiderhandlung stattgefunden hat, dazu verpflichtet werden, den Zustand zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung auf eigene Kosten wieder herzustellen.

§ 7

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 8

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch diese Satzung und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann gegen diese Satzung nur innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung gegenüber der Stadt Castrop-Rauxel geltend gemacht werden, und zwar schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll.

Dies gilt nicht, wenn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- c) der Bürgermeister den Ratsbeschluss vorher beanstandet hat oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Castrop-Rauxel, 11.12.2007

Be i s e n h e r z
Bürgermeister

**Geltungsbereich der Veränderungssperre
in der Gemarkung Henrichenburg, Flur 8
vom 06.12.2007
im Maßstab ca. 1:2500**

