# S a t z u n g

## der Gemeinde Ostbevern über die Veränderungssperre

für den Geltungsbereich des

## Bebauungsplanes Nr. 54
## „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt

Aufgrund der §§ 14 und 16 in Verbindung mit § 29 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (Gesetz- und Verordnungsblatt NRW S. 666 ff.) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Ostbevern am 17.05.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 “Wischhausstraße” II. Bauabschnitt liegenden Grundstücke wird eine Veränderungssperre beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem beigefügten Planauszug, der Anlage und Bestandteil dieser Satzung ist, durch eine unterbrochene Linie dargestellt.

§ 2

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden

b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

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

§ 4

Vorhaben, die vor 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.

§ 5

Die Veränderungssperre tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald der Bebauungsplan Nr. 54 “Wischhausstraße” II. Bauabschnitt Rechtskraft erlangt hat, spätestens jedoch gem. § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von 2 Jahren.

Die Gemeinde kann die Satzung um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein weiteres Jahr, verlängern (§ 17 Abs. 1 und 2 BauGB).

Die Satzung wird hiermit bekanntgemacht.

Hinweise gem. §§ 18, 214 und 215 BauGB

Auf die Vorschrift gem. § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Entstehung, Geltendmachung und das Fälligwerden einer Entschädigung durch die Veränderungssperre wird hingewiesen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Ostbevern, Der Bürgermeister, Fachbereich Planen und Bauen, Am Rathaus 1, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweise gem. § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann 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 ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

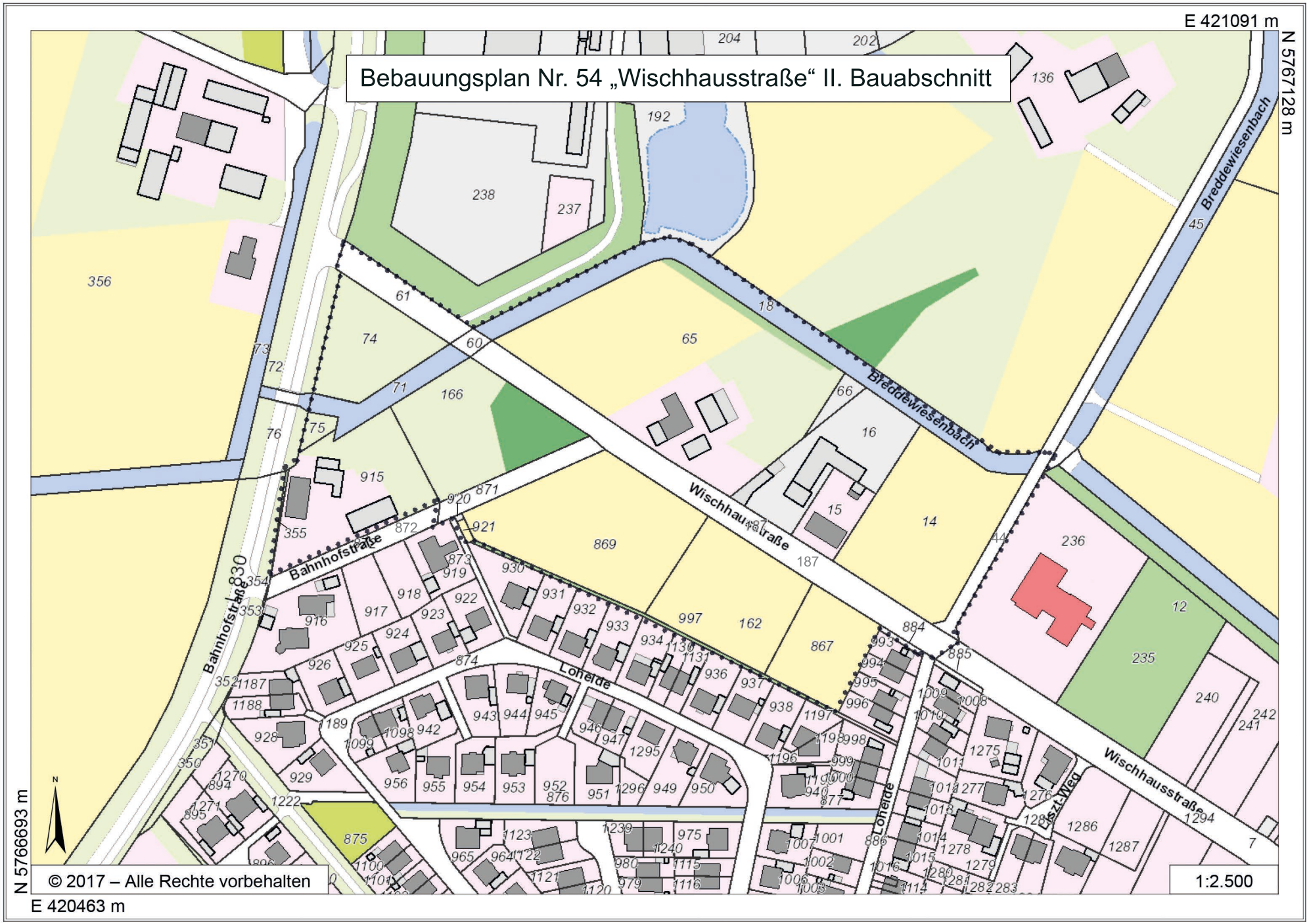
Die vom Rat am 17.05.2022 beschlossene Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 “Wischhausstraße” II. Bauabschnitt sowie die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Veränderungssperre wird ab sofort bei der Gemeinde Ostbevern, Fachbereich Planen und Bauen, Am Rathaus 1, Zimmer 02.20, 48346 Ostbevern während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten bzw. liegt öffentlich aus.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 “Wischhausstraße” II. Bauabschnitt in Kraft.

Ostbevern,

Karl Piochowiak
Bürgermeister


Bebauungsplan Nr. 54 „Wischhausstraße“ II. Bauabschnitt
E 421091 m
N 5767128 m
N 5766693 m
E 420463 m
Wischhausstraße
Bahnhofstraße
Loheide
Breddewiesenbach
Liszt-Weg
1:2.500
© 2017 – Alle Rechte vorbehalten

Anlage 1