

04/2024 – Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Legdener Straße / Waldweg“ im Ortsteil Holtwick vom 25. Januar 2024

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat am 25. Januar 2024 aufgrund der §§ 14, 16 und 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) folgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Der Rat der Gemeinde hat für das in § 2 bezeichnete Gebiet beschlossen, den Bebauungsplan „Legdener Straße/Waldweg“ aufzustellen. Zur Sicherung dieser Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Legdener Straße/Waldweg“ und ist in dem beiliegenden Plan gekennzeichnet, welcher Bestandteil der vorliegenden Satzung ist.

Das Plangebiet besteht aus den Grundstücken in der Gemarkung Holtwick, Flur 6, Flurstücke 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 271, 302, 424, 425, 426, 427 und 428

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich 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 anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde Rosendahl 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.
- (3) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann gemäß § 14 Absatz 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Rosendahl.

§ 4**Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Absatz 2 BauGB).

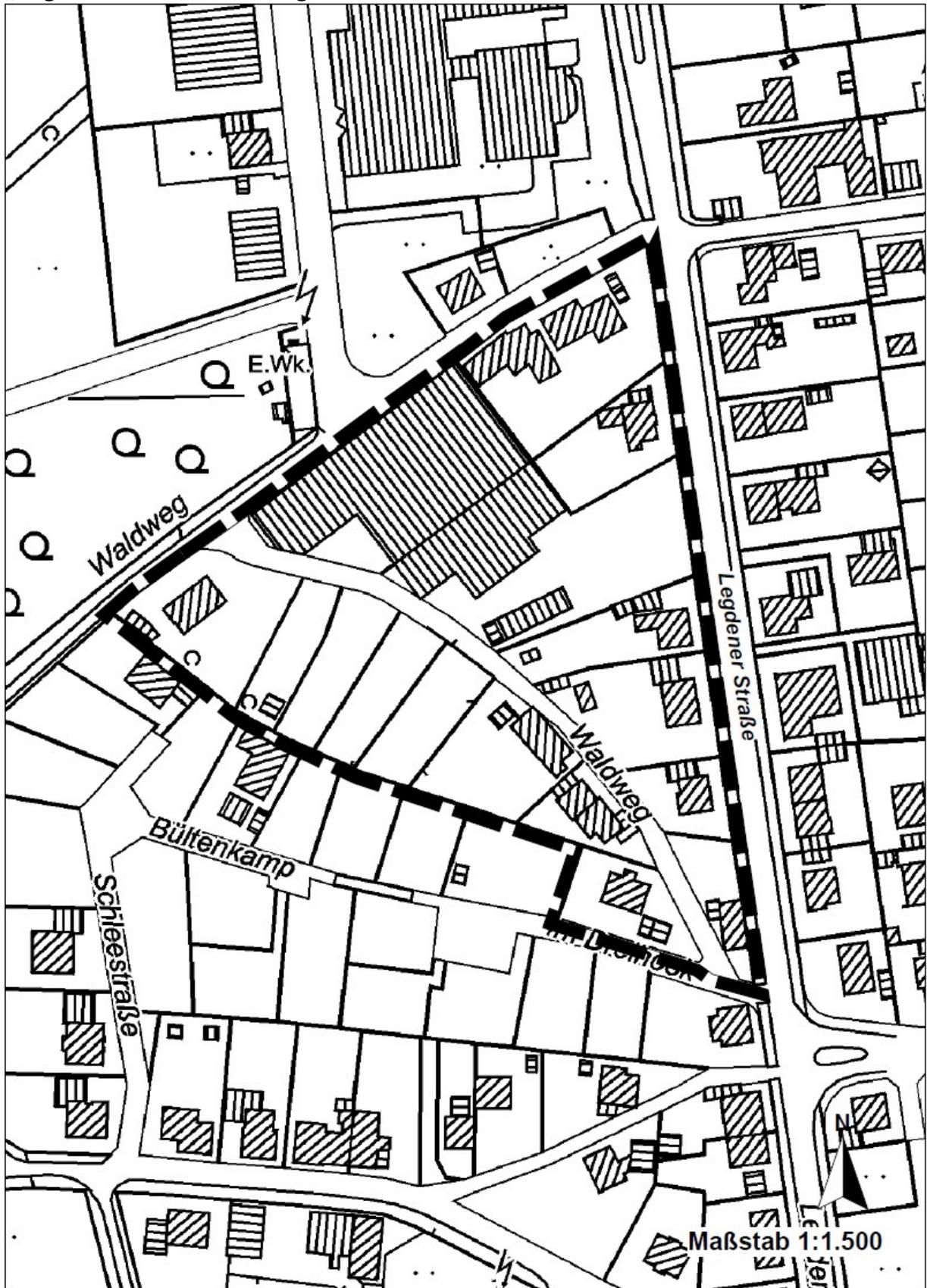
§ 5**Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend

Rosendahl, 25. Januar 2024
(Ort, Datum)

Anlage: Geltungsbereich

Geltungsbereich der Verädnerungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes „Legdener Straße / Waldweg“ im Ortsteil Holtwick der Gemeinde Rosendahl:



Der Wortlaut der vorstehenden Satzung stimmt mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Rosendahl vom 25. Januar 2024 überein. Die vom Rat der Gemeinde Rosendahl am 25. Januar 2024 beschlossene Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Legdener Straße / Waldweg“ im Ortsteil Holtwick wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft.

Die Veränderungssperre ist auf der Homepage der Gemeinde Rosendahl unter der Adresse www.rosendahl.de sowie über das Portal www.bauleitplanung.nrw.de abrufbar.

Ferner kann die Veränderungssperre während der Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Rosendahl, Raum 127, Hauptstraße 30, 48720 Rosendahl, oder nach telefonischer Terminvereinbarung unter 02547 77- 139, eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss 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.

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 Gemeinde Rosendahl unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Hinweis gemäß § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB:

2. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.
3. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Rosendahl, den 26. Januar 2024

gez. Gottheil
Bürgermeister