

# **S a t z u n g**

## **über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

### **„Legdener Straße / Waldweg“**

#### **im Ortsteil Holtwick**

vom 25.01.2024

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 In-Kraft-Treten 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 In- Kraft-Treten 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. 01.2024



Gottheil  
Bürgermeister

Anlage: Geltungsbereich

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

