TOP:

Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2012/01741

Datum: 28.11.2012

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung	12.12.2012	öffentlich	Vorberatung
Rat	19.12.2012	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des vom Rat der Stadt Meckenheim zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 117a "Auf dem Höchst"

Beschlussvorschlag

Die nachstehende Satzung der Stadt Meckenheim über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des vom Rat der Stadt Meckenheim zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“ wird beschlossen.

SATZUNG
der Stadt Meckenheim über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des vom Rat der Stadt Meckenheim zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“
vom _____

Auf der Grundlage der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) mit Wirkung vom 30. Juli 2011 und des § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. September 2012 (GV NRW S. 436) hat der Rat der Stadt Meckenheim am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am _____ beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Plangebiet den Bebauungsplan Nr. 117a „Auf dem Höchst“ aufzustellen. Der

Aufstellungsbeschluss wird zugleich mit der Veränderungssperre öffentlich bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung wird für dieses Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2
Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 117a „Auf dem Höchst“, das begrenzt wird

im Norden
durch die nördliche Gemeindegrenze der in nord-westlicher Richtung verlaufenden Wegeparzelle 156/101, der in nord-östlicher Richtung verlaufenden Wegeparzelle 171 (L 163),

im Osten
durch die östliche Grenze der Parzellen der Gemarkung Meckenheim, Flur 19, Flurstücke Nrn. 190, 189, 162/20, 161/20, 19, 30/2, 31 (teilw.), sowie durch die östliche Grenze der in ost-westlicher Richtung verlaufenden Wegeparzelle Nr. 95 und der in nord-südlicher Richtung verlaufenden Wegeparzelle Nr. 96, der Querung der Parzellen Flurstücke Nr. 108 (Bahnfläche) und Nr. 258 (L158).

durch die östliche Grenze der in nord-südlicher Richtung verlaufenden Wegeparzellen der Gemarkung Meckenheim, Flur 18, Flurstücke Nrn. 573 und 588,

im Süden
durch die süd-westliche Grenze der Gemarkung Meckenheim, Flur 19, der in nord-westlicher Richtung verlaufenden Wegeparzellen Nr. 253 und Nr. 176,

im Westen
durch die westliche Grenze der Parzellen der Gemarkung Meckenheim, Flur 19, Flurstücke Nrn. 175, 174, 173, 254, 256 (Baumschule), der Wegeparzelle Nr. 216 sowie der Querung der in ost-westlicher Richtung verlaufenden Wegeparzelle Flurstück Nr. 258 (L158), Wegeparzelle Flurstück Nr. 109 und Flurstück Nr. 108 (Bahnfläche), daran anschließend durch die Grenze am nördlichen Teil der in west-östlicher Richtung verlaufenden Parzelle Flurstück Nr. 108 (Bahnfläche) in Richtung Osten sowie daran anschließend an der westlichen Grenze der Flurstücke Nrn. 107 und 106 (Wegeparzellen) verläuft die Grenze in nord-westlicher Richtung, am Rand der Wegeparzelle Nr. 155/101 bis zum Flurstück Nr. 156/101.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Plankarte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3
Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,

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

§ 4
Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 5
Von der Veränderungssperre nicht berührte Vorhaben

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
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Meckenheim – „Blickpunkt Schaufenster“ in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Begründung

Es soll eine Veränderungssperre erlassen werden, um sicherzustellen, dass während der Aufstellung eines Bebauungsplanes keine tatsächlichen Veränderungen eintreten können, die der Planungsabsicht des künftigen Bebauungsplanes widersprechen. Hierdurch kann die Verwirklichung der Planung behindert oder unmöglich gemacht werden. Aus diesem Grunde ist zur Sicherung der Bauleitplanung eine Veränderungssperre erforderlich. Hierdurch können Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Ferner können keine erheblichen oder wesentlichen wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegen stehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
Die Veränderungssperre dauert grundsätzlich zwei Jahre. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich geworden ist.

Hinsichtlich der Verfahrenssynchronisation soll in beiden Städten ein möglichst zeitgleicher Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Veränderungssperre gefasst sowie die notwendigen Veröffentlichungen vorgenommen werden.

Zum Inhalt und Geltungsbereich der vorgenannten Satzung wird auf den beigefügten Entwurf verwiesen.

Meckenheim, den 28.11.2012

Mario Mezger	Waltraud Leersch
Sachbearbeiter	Leiterin

Anlage:
Geltungsbereich

Abstimmungsergebnis:

	Ja		Nein		Enthaltungen