

# **S A T Z U N G**

## **der Stadt Wülfrath über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2.7.3 -3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.7 „Zur Fliethe“-**

Gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung, wird folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Anordnung der Veränderungssperre**

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung hat am 24.05.2016 erneut die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2.7.3 -3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.7 „Zur Fliethe“- beschlossen.

Zur Sicherung der Planung für das in § 2 bezeichnete Gebiet wird eine Veränderungssperre beschlossen. Das Gebiet beinhaltet den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2.7.3 -3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.7 „Zur Fliethe“-.

### **§ 2**

#### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet, für das die Stadt Wülfrath die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2.7.3 -3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.7 „Zur Fliethe“- beschlossen hat.

Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich beinhaltet die Flurstücke

- Gemarkung Wülfrath, Flur 12, Flurstück Nrn. 83 (teilweise), 127, 235, 319, 320, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 674, 799, 801, 838, 840, 841, 842, 843, 850, 851, 852, 873, 874, 904, 905, 910

Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan, in dem der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich schwarz umrandet ist, liegt während der Geschäftszeiten im Rathaus der Stadt Wülfrath, Am Rathaus 1, 42489 Wülfrath, im Stadtplanungsamt zur Einsichtnahme aus.

## **§ 3**

### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich 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.
- (2) 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 Stadt Wülfrath.
- (3) 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.

## **§ 4**

### **In-Kraft-Treten und Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt mit Vollzug der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren nach ihrer Bekanntmachung außer Kraft, sofern sie nicht vorher gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauGB verlängert worden ist. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit das in § 1 genannte Bebauungsplanverfahren rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Wülfrath, den .....

Dr. Claudia Panke  
Bürgermeisterin

# STADT WÜLFRATH

## 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 2.7 "Zur Fliethe"

Stand: 28.04.2016

Übersicht

Maßstab: 1:5.000

Gemarkung: Wülfrath

