

S A T Z U N G

der Stadt Wülfrath über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt – Wilhelmstraße/ Fußgängerzone“

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 31.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt - Wilhelmstraße / Fußgängerzone“ beschlossen.

Zur Sicherung der Planung für das in § 2 bezeichnete Gebiet wird eine Veränderungssperre beschlossen. Das Gebiet beinhaltet den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt -Wilhelmstraße / Fußgängerzone“ beschlossen.

§ 2

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet, für das die Stadt Wülfrath die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt -Wilhelmstraße / Fußgängerzone“ beschlossen hat.

Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich beinhaltet die Flurstücke:

300, 317, 756, 732, 759, 74, 73, 72, 94, 95, 755, 734, 610, 735, 706, 707, 709, 710, 720, 715, 685, 704, 684, 717, 722, 711, 749, 724, 705, 727, 718, 686, 714, 693, 694, 683, 697, 754, 701, 569, 568, 543, 567, 675, 549, 550, 542, 541, 551, 269, 349, 700, 279, 278, 277, 725, 712, 696, 695, 723, 351, 352, 345, 537, 554, 553, 576, 578, 753, 575, 536, 558, 752, 570, 571, 672, 572, 573, 574, 577, 538, 268 (alle Flur 14, Gemarkung Wülfrath), 691, 686, 677, 684, 73, 567, 687, 670, 688, 683, 689, 674, 675, 690, 680, 681, 693, 694, 692, 676, 679, 678, 671, 672, 673 (alle Flur 15, Gemarkung Wülfrath), 241, 243, 242, 227, 251, 231, 249, 235, 236, 223, 225, 226, 224 (alle Flur

17, Gemarkung Wülfrath), sowie Teilbereiche der Flurstücke 653, 340, 733, 748, 659, 595, 660, 690, 691, 692, 703, 674, 636, 731 (alle Flur 14, Gemarkung Wülfrath), 685 (Flur 15, Gemarkung Wülfrath), 234, 252, 188 (alle Flur 17, Gemarkung Wülfrath).

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

Rainer Ritsche

Bürgermeister

STADT WÜLFRATH

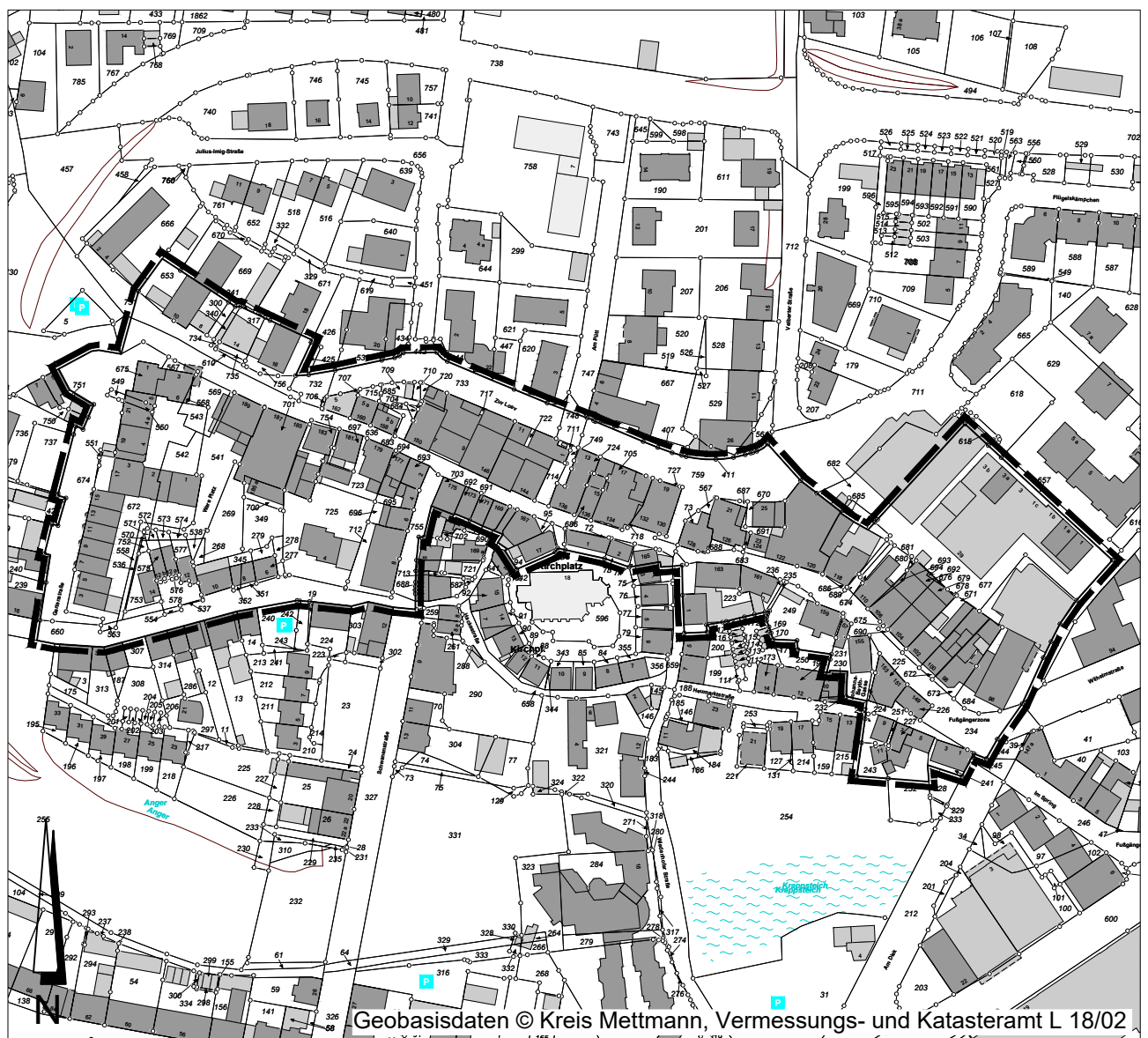
Bebauungsplan Nr. 12

"Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt - Wilhelmstraße/Fußgängerzone"

Übersicht

Maßstab: 1:2.500

Gemarkung: Wülfrath



█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans