

SATZUNG

über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des vom Rat der Gemeinde Gangelt zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 78 „Bereich Sittarder Straße / Hastenrather Straße / Martin-May-Straße“ in Gangelt

Gemäß §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NW 2023), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV.NRW. S. 202), hat der Rat der Gemeinde Gangelt in seiner Sitzung am _____._____.2020 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung einer Veränderungssperre

Es wird für das im folgenden § 2 genannte Gebiet zur Sicherung der Planung die Aufstellung einer Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erfasst ein Gebiet zwischen der Hastenrather Straße, Sittarder Straße und Martin-May-Straße (K 5) in Gangelt.

Die Veränderungssperre umfasst die im Geltungsbereich des vom Rat der Gemeinde Gangelt am _____._____.2020 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 78 „Bereich Sittarder Straße (L 47) / Hastenrather Straße / Martin-May-Straße“ gelegenen Grundstücke in Gangelt:

Gemarkung Gangelt (054557),

Flur 2, Flurstücke 12,13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 46, 53, 70, 106, 107, 110, 111, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 132, 133, 134, 135, 136, 153, 155, 156, 166, 167, 169, 170 (tw.), 172, 173, 174 175, 176, 177, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 199, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 211, 219, 220

Flur 4, Flurstücke 53 (tw.)

Flur 54, Flurstücke 108, 109, 117, 192

Flur 56 Flurstück 509 (tw.)

Flur 85, Flurstück 73

In der zugehörigen Karte ist der Geltungsbereich der Veränderungssperre im Maßstab 1:2.500 durch eine grautransparente Linie dargestellt. Diese Karte ist Bestandteil der Satzung und liegt zu jedermanns Einsicht im Rathaus Gemeinde Gangelt, Burgstraße 10, 52538 Gangelt während der Dienststunden öffentlich aus.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet gem. § 2 dürfen:

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

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben,
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

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

Ausnahmen

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre in Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5

Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre tritt gem. § 16 Abs. 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 S. 2-5 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Gangelst in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit für ihren räumlichen Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt.

Für den Geltungsbereich der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

Gangelt, den _____._____.2020

Gemeinde Gangelt

Der Bürgermeister

Bernhard Tholen