

# Satzung

## **der Stadt Wassenberg über einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Stadtzentrum“ vom .....**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung, und der §§ 7 und 41 (1) f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Wassenberg in seiner Sitzung am 30. September 2014 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

- (1) Der Planungs- und Umweltausschuss im Rat der Stadt Wassenberg hat am 10. September 2014 den Beschluss zur Durchführung des 7. vereinfachten Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 16 „Stadtzentrum“ gefasst.
- (2) Zur weiteren Sicherung der Planung beim 7. Vereinfachten Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 16 „Stadtzentrum“ wird für den Bereich des Kerngebietes zum künftigen Erhalt gewerblicher Räumlichkeiten im Erdgeschoss eine Veränderungssperre angeordnet.
- (3) Der Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes Nr. 16 „Stadtzentrum“ ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

### **§ 2**

- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre sind im Kerngebiet keine Nutzungsänderungen zulässig, die darauf abzielen, gewerbliche Räumlichkeiten im Erdgeschoss einer künftigen Wohnraumnutzung zuzuführen.
- (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 Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 3

- (1) Die Veränderungssperre wird mit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung rechtsverbindlich.
- (2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich das 7. vereinfachte Änderungsverfahren rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens 2 Jahre nach ihrer Bekanntmachung.

### Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht, dass der Rat der Stadt Wassenberg am 30. September 2014 die Veränderungssperre als Satzung beschlossen hat.

Vorgenannte Satzung kann zu den üblichen Dienstzeiten -oder nach terminlicher Vereinbarung- im Rathaus der Stadt Wassenberg, Roermonder Straße 25-27, Fachbereich 6: Stadtentwicklung, Bauen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung, Zimmer N02/N03, eingesehen werden.

### Hinweise

- I. Gemäß § 215 BauGB werden
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans  
und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Wassenberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

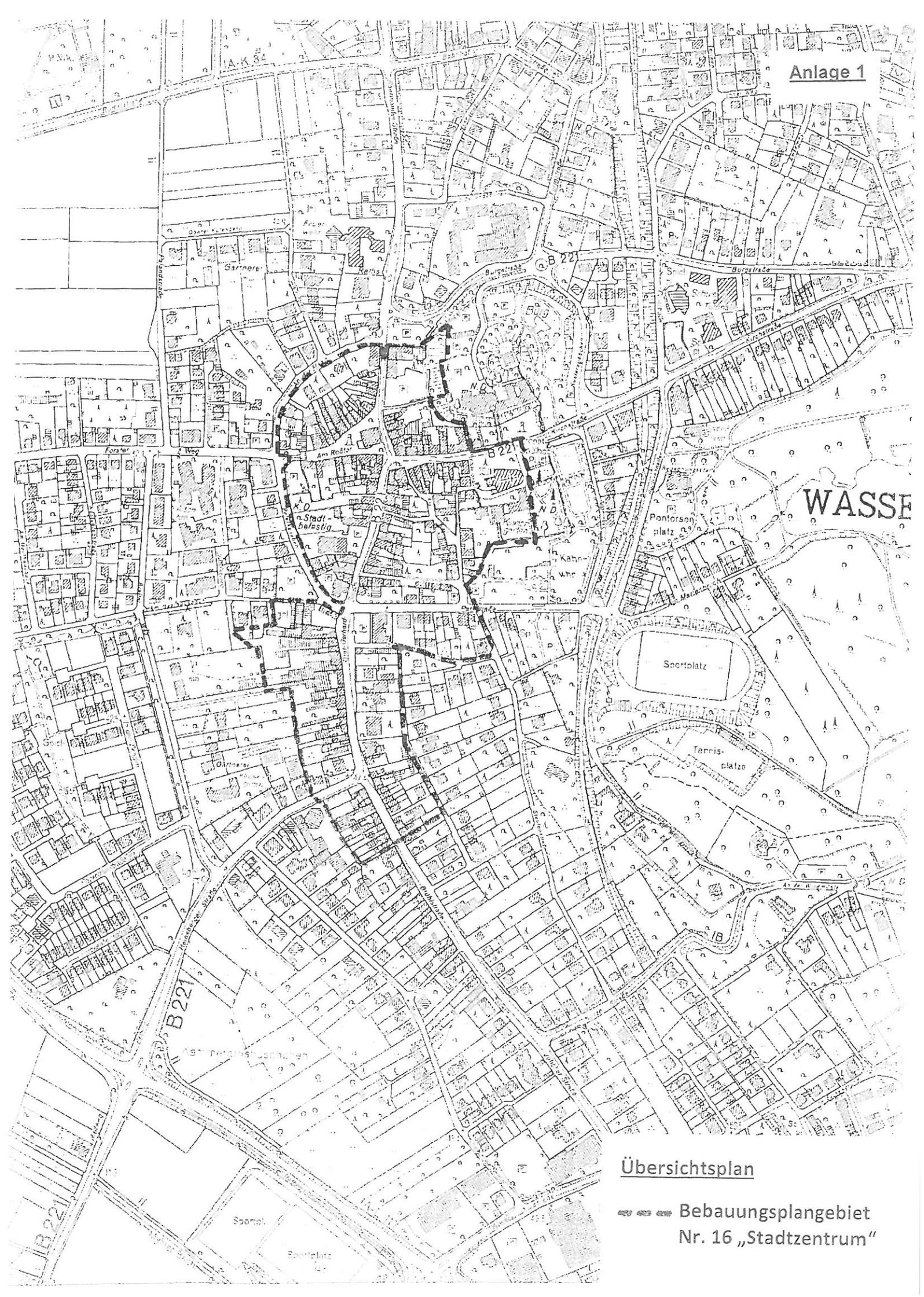
- II. Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Wassenberg beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i.V.m. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

- III. Gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Wassenberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wassenberg, den .....



Übersichtsplan

Bebauungsplangebiet  
Nr. 16 „Stadtzentrum“