

78 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Bebauungsplan L 396 „Breitscheider Weg / Rehhecke“ Beschluss einer Veränderungssperre

Satzung der Stadt Ratingen über die Anordnung einer Veränderungssperre

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2003), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966) hat der Rat der Stadt Ratingen zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung in seiner Sitzung am 10.10.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 29.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes L 396 „Breitscheider Weg / Rehhecke“ beschlossen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich (vgl. Übersichtskarte) der Veränderungssperre erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes L 396 „Breitscheider Weg / Rehhecke“.

Die Übersichtskarte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahme

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden 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.

Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme erlassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes L 396 „Breitscheider Weg / Rehhecke“, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren seit Inkrafttreten.

Im Einzelfall ist auf die Zweijahresfrist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 10.10.2017 beschlossene Veränderungssperre wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ratingen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

II. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung (Öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt ,
 - b) diese 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 Ratingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
- III. 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 vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Die Form der öffentlichen Bekanntmachung im Sinne des § 7 Absatz 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Stadt Ratingen wie folgt festgelegt: Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen.

Ratingen, den 20.10.2017

(Klaus Pesch)
Bürgermeister