

**Gemeinde Rommerskirchen
Der Bürgermeister**

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Satzung über die Veränderungssperre der Gemeinde Rommerskirchen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes RO 46 „Bahnhofsviertel“

Präambel

Auf Grundlage der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Rommerskirchen in seiner Sitzung am 08.12.2016 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§ 1
Veränderungssperre**

Der Rat der Gemeinde Rommerskirchen hat in seiner Sitzung am 29.01.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes RO 46 „Bahnhofsviertel“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung ist für dieses Bebauungsplangebiet wird die erste Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB erlassen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird wie nachfolgend beschrieben und umfasst alle Grundstücke innerhalb des Plangebietes des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes RO 46 „Bahnhofsviertel“:

Das Plangebiet bildet sich aus den Grundstücken in der Gemarkung Rommerskirchen, Flur 19, Flurstücke 26, 31, 80, 83, 109, 110, 124, 125, 127, 128, 157, 158, 189, 190 und Teile aus 81, 140 und 188.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Flächen des Bahnhofsumfeldes an, wird im Süden durch die Straße „Steinbrink“, im Osten durch die „Bahnstraße“ und im Westen durch die vorhandene Wohnbebauung des „Steinbrink“ bzw. „Wiesenweg“ begrenzt.

- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre geht aus der beigefügten Karte hervor, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

**§ 3
Rechtswirkungen der Veränderungssperre:**

- (1) 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 wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung 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 die Aus-

nahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Rommerskirchen.

- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes 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

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die erste Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Rommerskirchen in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird. Auf die weiteren Vorschriften des § 17 BauGB wird hingewiesen.

Hinweise

Gem. § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf folgende Bestimmung hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist dem Betroffenen für die dadurch entstandenen 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 Gemeinde Rommerskirchen beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 1 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.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre der Gemeinde Rommerskirchen für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes RO 46 „Bahnhofsviertel“ wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

- I. Eine etwaige Verletzung der in § 214 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung, bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Rommerskirchen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden ist.

- II. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der derzeit gültigen Fassung, kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Rommerskirchen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rommerskirchen, den 03.02.2017
Der Bürgermeister

(Dr. Martin Mertens)

