

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Satzung der Gemeinde Alfter über die Veränderungssperre für das Gebiet des in**  
**Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 032 A „Danielspfad Süd“, 1. Änderung**  
**vom 04.04.2023**

Der Rat der Gemeinde Alfter hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 aufgrund der §§ 14, 16, 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung und des § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Alfter hat in seiner Sitzung am 29.11.2022 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet, den Bebauungsplan Nr. 032 A „Danielspfad Süd“, 1. Änderung aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für die in § 2 bezeichneten Flurstücke eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 032 A „Danielspfad Süd“, 1. Änderung. Die Veränderungssperre erstreckt sich auf folgendes Flurstücke: Gemarkung Witterschlick, Flur 13, Flurstücksnummer 565. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt, unmaßstäblich (Quelle: Alkis Auskunft 2022) ersichtlich:



### § 3

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gem. § 14 Abs. 1 BauGB:

1. a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, 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 die Ausnahme trifft die Gemeinde Alfter.
3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 4

Die Veränderungssperre tritt mit Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tage des Inkrafttretens gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene

Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 032 A „Danielspfad Süd“, 1. Änderung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Wortlaut der vorstehenden Satzung stimmt mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Alfter vom 08.12.2022 überein. Die vom Rat der Gemeinde Alfter am 08.12.2022 beschlossene Satzung der Gemeinde Alfter über die Veränderungssperre im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 A gemäß Abgrenzungskarte wird hiermit nach § 16 Abs. 1 BauGB aus Rechtssicherheitsgründen erneut öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft.

#### **Hinweis nach § 7 Abs. 6 GO NW:**

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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 Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

#### **Hinweis gemäß § 215 Abs. 1 BauGB:**

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 des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Alfter unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

#### **Hinweis gemäß § 18 Abs. 3 Satz 3 BauGB:**

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

2. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Alfter, den 04.04.2023

In Vertretung

  
Nico Heinrich