

Fröndenberger Bekanntmachungen

Amtsblatt der Stadt Fröndenberg/Ruhr

08/06

27. April 2006

Inhaltsübersicht

Nr.	Gegenstand	Seite
19	Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre der Stadt Fröndenberg/ Ruhr für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 106 „Innenstadt Ost“ Teil B vom 12.04.2006	59
20	Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Fröndenberg/ Ruhr „Innenstadt Ost“ Teil A in Fröndenberg/ Ruhr – Mitte	64
	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	

BEKANNTMACHUNG

SATZUNG

über den Erlass einer Veränderungssperre der Stadt Fröndenberg/Ruhr für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 106 „Innenstadt-Ost“ Teil B vom 12.04.2006

Aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der §§ 7 Abs. 1 und 41 Abs. 1 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit jeweils gültigen Fassung, hat der Rat in seiner Sitzung am 05.04.2006 folgende Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre der Stadt Fröndenberg/Ruhr für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 106 „Innenstadt-Ost“ Teil B beschlossen:

§ 1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 19.05.2005 beschlossen, für das in § 2 näher beschriebene Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 24.11.2005 beschlossen, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 106 „Innenstadt-Ost“ in die Bereiche Bebauungsplan Nr. 106 „Innenstadt-Ost“ Teil A und Teil B zu ändern. Zur Sicherung der Planung wird aus Gründen des öffentlichen Wohls für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 106 „Innenstadt-Ost“ Teil B eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird begrenzt:

- im Norden: von den Grundstücken des Neuapostolischen Seniorenzentrums Fröndenberg/Ruhr und von der Straße „Im Wiesengrund“,
- im Osten: von der Straße „Hirschberg“,
- im Süden: von der Straße „Hirschberg“ und
- im Westen: von der Ostgrenze der Flurstücke 561, 562, 127, 559, 147, 535, 501 und 500 der Flur 9, Gemarkung Fröndenberg.

Das Plangebiet ist in einem Lageplan im Maßstab 1:2000, der bei der Stadt Fröndenberg/Ruhr, Fachbereich 3, Ruhrstraße 9, Raum 21, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht offen liegt, gekennzeichnet.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Die von der Veränderungssperre nicht erfassten Veränderungen ergeben sich aus § 14 Abs. 3 BauGB. Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB erteilt werden.

§ 4

Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung außer Kraft.

Die Satzung kann von jedermann im Fachbereich 3/Stadtplanung der Stadt Fröndenberg/Ruhr, Ruhrstraße 9, 58730 Fröndenberg/Ruhr während der Dienststunden eingesehen werden.

Das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet ist in einem Übersichtsplan dargestellt.

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung über die Veränderungssperre der Stadt Fröndenberg/Ruhr für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 106 „Innenstadt-Ost“ Teil B wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Es wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

1. Gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW können Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung 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 Fröndenberg/Ruhr vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

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

Nach § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in Abs. 1 Satz 1 des § 18 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann er dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist die Stadt Fröndenberg/Ruhr zur Entschädigung verpflichtet.

3. Nach § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzbuches für die Rechtswirksamkeit dieser Satzung nur beachtlich, wenn
 1. entgegen § 2 Abs. 3 die von der Planung berührten Belange, die der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen, in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind und wenn der Mangel offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen ist;
 2. die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2, §§ 4 a und 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3, § 22 Abs. 9 Satz 2, § 34 Abs. 6 Satz 1 sowie § 35 Abs. 6 Satz 5 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne Personen, Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt worden sind, die entsprechenden Belange jedoch unerheblich waren oder in der Entscheidung berücksichtigt worden sind, oder einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gefehlt haben, oder bei Anwendung des § 13 Abs. 3 Satz 2 die Angabe darüber, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, unterlassen wurde, oder bei Anwendung des § 4 a Abs. 3 Satz 4 oder des § 13 die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
 3. die Vorschriften über die Begründung des Flächennutzungsplanes und der Satzungen sowie ihrer Entwürfe nach § 2 a, § 3 Abs. 2, § 5 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 8 und § 22 Abs. 10 verletzt worden sind; dabei ist unbeachtlich, wenn die Begründung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung oder ihr Entwurf unvollständig ist; abweichend von Halbsatz 2 ist eine Verletzung von Vorschriften in Bezug auf den Umweltbericht unbeachtlich, wenn die Begründung hierzu nur in unwesentlichen Punkten unvollständig ist.

Unbeachtlich hingegen werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

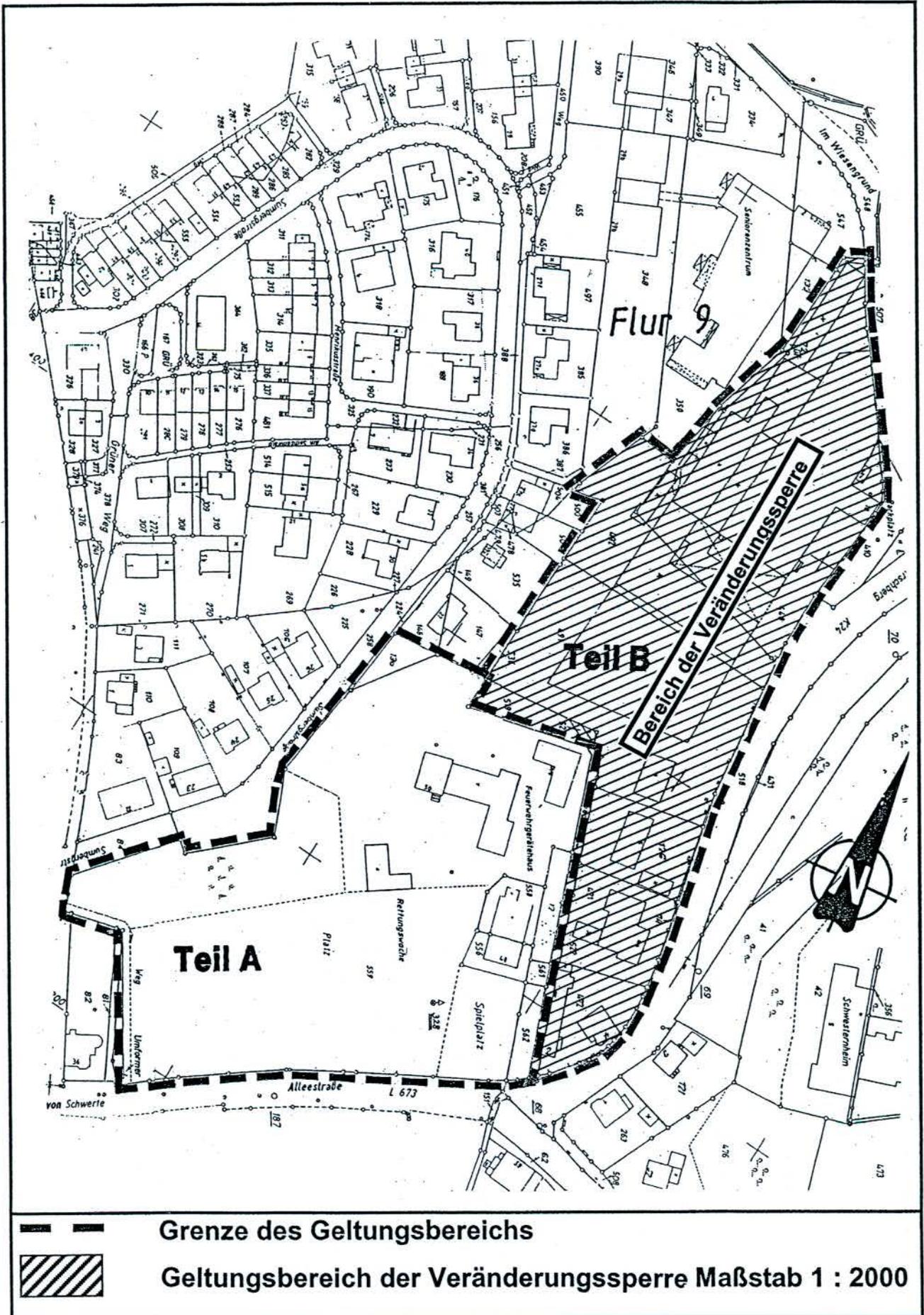
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs.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

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Fröndenberg/Ruhr unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Fröndenberg/Ruhr, 12.04.2006

Krause
Bürgermeister

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Fröndenberg/Ruhr
„Innenstadt-Ost“ Teil B



BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplanes Nr. 106 der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Innenstadt-Ost“ Teil A in Fröndenberg/Ruhr-Mitte

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Der Rat der Stadt Fröndenberg/Ruhr hat in seiner Sitzung am 05.04.2006 den Bebauungsplanes Nr. 106 der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Innenstadt-Ost“ Teil A gemäß §10 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl., I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 G vom 21.06.2005 (BGBl. S. 1818) sowie nach § 86 Abs.1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Art. 9 G vom 04.05.2004 (GV NRW S. 259) und § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV.NRW S. 498) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58). Gemäß § 3 a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Bekanntmachung vom 05.09.2001 BGBl I S. 2350) ist die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht UVP-pflichtig.

Der Bebauungsplan liegt ab sofort nebst Begründung einschließlich Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung im Fachbereich 3, Stadtplanung, der Stadt Fröndenberg/Ruhr, Ruhrstraße 9, Zimmer 21, 58730 Fröndenberg/Ruhr während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplanes Nr. 106 der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Innenstadt-Ost“ Teil A in Kraft.

Hinweise:

I. Heilung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung

1. Nach § 215 Abs. 1 BauGB sind Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften i.S. von § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich, wenn sie innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Fröndenberg/Ruhr geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründet, ist darzulegen.
2. Auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen von Satzungen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen.

3. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann gemäß § 7 Abs. 6 nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) der Bebauungsplan 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 Fröndenberg/Ruhr vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

II. Erlöschen von Entschädigungsansprüchen

Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 des BauGB über die fristgemäße Anmeldung etwaiger Entschädigungsansprüche infolge der Festsetzungen des Bebauungsplans wird hingewiesen. Die Leistung der Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Fröndenberg/Ruhr zu beantragen. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Fröndenberg/Ruhr, 10.04.2006

Krause
Bürgermeister

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 106 der Stadt Fröndenberg/Ruhr „Innenstadt-Ost“ Teil A

