



Öffentliche Bekanntmachung **vom 15.02.2023**

Satzung **über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre** **für den Bereich der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36** **„Gewerbegebiet Rodt“**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666/SGV. NW 2023) in der z. Zt. geltenden Fassung und §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am 13.12.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung

Zur Sicherung der Planung für die 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ wird die 1. Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr als Satzung erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung entspricht dem Geltungsbereich der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke Gemarkung Marienheide, Flur 34, Flurstücke 1940, 2030 und 2031.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Karte in der Anlage zu dieser Satzung. Diese Anlage wird Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkung

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) 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 Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Marienheide.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit dem Ablauf von einer Woche nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 6 Geltungsdauer

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 1 Jahr, vom Tag der öffentlichen Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft (§ 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“, 24. Änderung rechtsverbindlich wird (§ 17 Abs. 5 BauGB).

Marienheide, 15.02.2023

gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Anlage: Räumlicher Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre

Die vorstehende Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre gem. § 14 BauGB für den Bereich der aufzustellenden 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet Rodt“ wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Marienheide, Hauptstr. 20, Zimmer 19, während der Dienststunden

montags bis freitags	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
sowie donnerstags	von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt.

Die Einsichtnahme der Satzung über die Veränderungssperre ist auch ohne Termin zu den o.g. Zeiten möglich. Um vorherige Terminvereinbarung unter Tel. 02264/4044-177, o. -114 oder per E-Mail an planung@marienheide.de wird jedoch gebeten. Zum Schutz wird das Tragen einer medizinischen Maske empfohlen.

Die Planunterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Marienheide unter <https://www.o-sp.de/marienheide/rechtskraft> eingesehen werden.

Hinweise:

1. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Marienheide unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
2. 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 S. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 S. 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Marienheide beantragt. Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i.V.m. § 18 Abs. 3 S. 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW 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) 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 Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

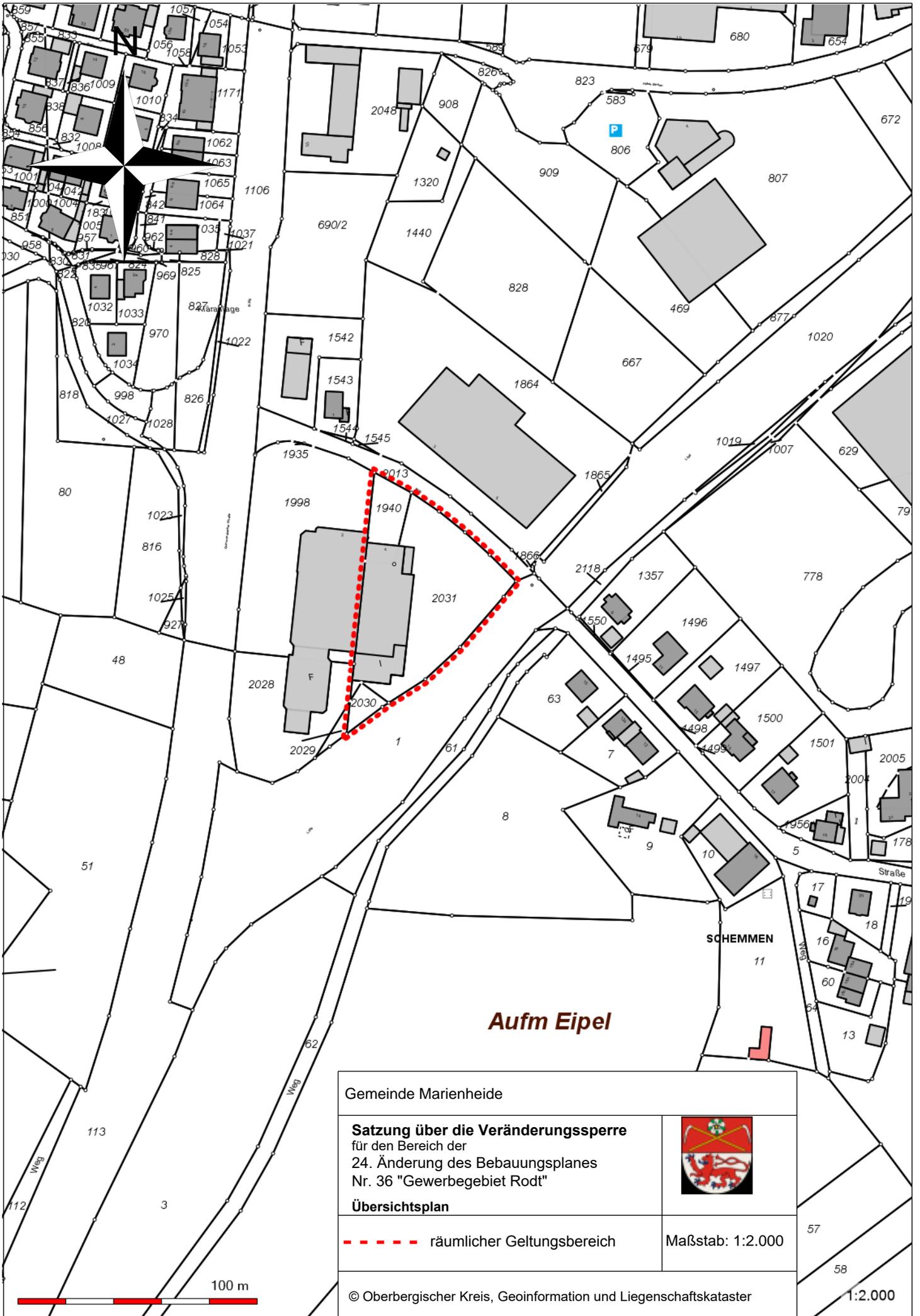
Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre und die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit gem. § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung über die 1. Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB, vollzogen mit Ende der Aushangfrist dieser Bekanntmachung nach einer Woche, in Kraft.

Marienheide, 15.02.2023

gez. Stefan Meisenberg
Bürgermeister



Aufm Eipel

Gemeinde Marienheide

Satzung über die Veränderungssperre
für den Bereich der
24. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 36 "Gewerbegebiet Rodt"



Übersichtsplan

- - - - - räumlicher Geltungsbereich

Maßstab: 1:2.000