56 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Bebauungsplan Ost 172, 1. Abschnitt, 4. Änderung „Feldstraße / Peter-Jansen-Straße / Heinz-Büter-Weg“
Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen

Satzung der Stadt Ratingen über die Anordnung einer Veränderungssperre
Aufgrund des § 14 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. S. 1748) sowie den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666/SGV 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW S. 208), hat der Rat der Stadt Ratingen zur Sicherung der Bauleitplanung am 23.06.2015 die nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Bauleitplanung
Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 06.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Ost 172, 1. Abschnitt, 4. Änderung „Feldstraße / Peter-Jansen-Straße / Heinz-Büter-Weg“ beschlossen
Zur Sicherung der Bauleitplanung für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet, wird hiermit eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB in Verbindung mit den §§ 16 und 17 BauGB erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Flurstück 763 in der Gemarkung Ratingen, Flur 4.
Die ungefähren Grenzen sind im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1: 2.500 dargestellt.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahme
Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung 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, Unterhaltungsarbeiten und Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten
Die Satzung tritt am 18.09.2015 in Kraft. Sie endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Bebauungsplan Ost 172, 1. Abschnitt, 4. Änderung „Feldstraße / Peter-Jansen-Straße / Heinz-Büter-Weg“ spätestens jedoch nach Ablauf zweier Jahre seit Inkrafttreten. Auf die Zweijahresfrist ist der, seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum, anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Bekanntmachungsanordnung:
Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 23.06.2015 beschlossene Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

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

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 eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ratingen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, Stadionring 17, 40878 Ratingen, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

II. Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land 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,

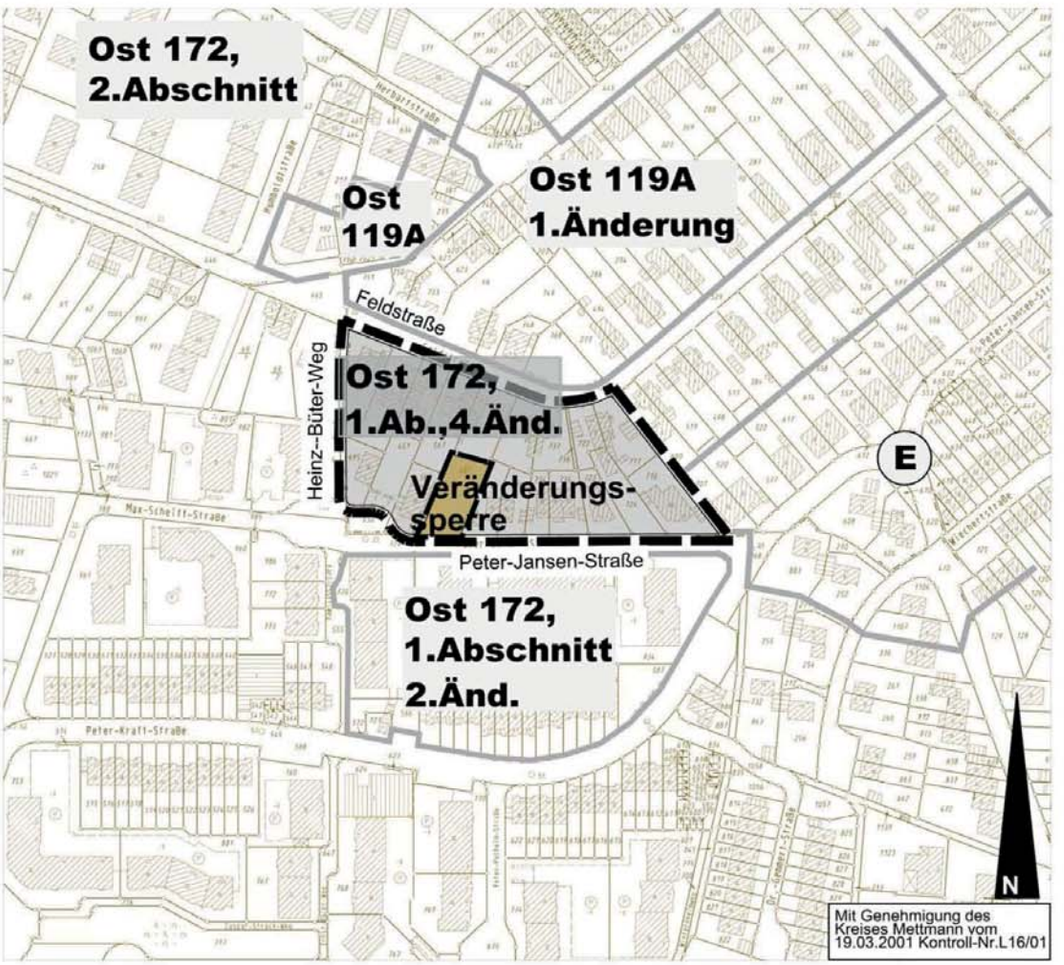
a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ratingen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, Stadionring 17, 40878 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.

Ratingen, den 01.07.2015

Klaus Pesch
Bürgermeister

Übersichtskarte M 1: 2500



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Grenze benachbarter Bebauungspläne

Grenze der Veränderungssperre

STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

Bebauungsplan
Ost 172, 1.Abschnitt, 4.Änderung
Veränderungssperre
Feldstraße / Peter-Jansen-Straße / Heinz-Büter-Weg

Gemarkung: Ratingen Flur: 4