44 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Bebauungsplan T 137, 3. Änderung, Teil B „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz / Daniel-Goldbach-Straße / Barbarastraße / Elisabethstraße / Robert-Zapp-Straße / Christinenstraße“

Anordnung zur zweiten Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen“

Zur Sicherung der Bauleitplanung wird gemäß § 17 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.Februar 2015 (GV. NRW. S.208) die nachfolgende vom Rat der Stadt Ratingen am 09.07.2013 beschlossene Satzung um ein weiteres Jahr verlängert.

Inkrafttreten der zweiten Verlängerung der Veränderungssperre

Die zweite Verlängerung der Veränderungssperre tritt am 21.08.2015, dem Tag nach Fristablauf der ersten Verlängerung der Veränderungssperre in Kraft. Sie endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes T 137, 3. Änderung, Teil B „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz / Daniel-Goldbach-Straße / Barbarastraße / Elisabethstraße / Robert-Zapp-Straße / Christinenstraße“, spätestens jedoch nach Ablauf eines Jahres seit Inkrafttreten.

Satzung der Stadt Ratingen über die Anordnung einer Veränderungssperre

Gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2013 (GV. NRW. S. 194), hat der Rat der Stadt Ratingen zur Sicherung der Bauleitplanung in seiner Sitzung am 09.07.2013 folgende Veränderungssperre beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 07.11.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes T 137, 3. Änderung, Teil B „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz / Daniel-Goldbach-Straße / Barbarastraße / Elisabethstraße / Robert-Zapp-Straße / Christinenstraße“ 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 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes T 137, 3. Änderung, Teil B „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz / Daniel-Goldbach-Straße / Barbarastraße / Elisabethstraße / Robert-Zapp-Straße / Christinenstraße“ liegenden Flurstück 559 in der Gemarkung Ratingen, Flur 50.

Die ungefähren Grenzen sind in der beigefügten Übersichtskarte, die Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1 : 5000 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 wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und bauliche 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 21.08.2013 in Kraft. Sie endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes T 137, 3. Änderung, Teil B „Alter Kirchweg / Am Rotzen Kreuz / Daniel-Goldbach-Straße / Barbarastraße / Elisabethstraße / Robert-Zapp-Straße / Christinenstraße“, spätestens jedoch nach Ablauf zweier Jahre seit Inkrafttreten. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs 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 zur zweiten Verlängerung der 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 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 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. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündigung (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 bekannt gemacht 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 24.06.2015

Klaus Pesch
Bürgermeister

STADT RATINGEN
Amt für Stadtplanung, Vermessung
und Bauordnung 61.12

Bebauungsplan
T 137, 3. Änderung, Teil -B-
Veränderungssperre

Alter Kirchweg/Am Roten Kreuz/Daniel-Goldbach-Str./
Barbarastr./Elisabethstr./Robert-Zapp-Str./Christinenstr.