

85 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Bebauungsplan T 178, 4. Änderung „Am Rosenkothen / Holterkamp / Jägerhofstraße“

Beschluss einer Veränderungssperre

Satzung der Stadt Ratingen über die Anordnung einer Veränderungssperre

Gemäß der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO NRW) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496) in Verbindung mit § 14 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S.2414), das zuletzt durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Ratingen zur Sicherung der Bauleitplanung in seiner Sitzung am 10.11.2015 folgende Veränderungssperre beschlossen.

§ 1

Zu sichernde Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 17.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes T 178, 4. Änderung „Am Rosenkothen / Holterkamp / Jägerhofstraße“ 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 liegt in der Gemarkung Ratingen, Flur 47 und beinhaltet das Flurstück:1053 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes T 178, 4. Änderung.

Die ungefähren Grenzen sind in der beigefügten Übersichtskarte, die Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1 : 2500 dargestellt.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahmen

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 baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenschuldig 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 07.01.2016 in Kraft. Sie endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes T 178, 4. Änderung „Am Rosenkothen / Holterkamp / Jägerhofstraße“, 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 10.11.2015 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 Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes 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 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 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 bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ratingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mängel 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 20.11.2015

Klaus Pesch
Bürgermeister

