

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Bebauungsplan H 381 „Eggerscheidter Straße / Am Wiedekamp / Am Wetzels- haus / Stolsheide / Schlipperhaus“

Anordnung zur ersten Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 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. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. IS 1548) mit Wirkung vom 20.09. 2013, die §§ 11, 124, 242 und 245a BauGB mit Wirkung vom 21.06.2013, die §§ 192 und 198 BauGB mit Wirkung vom 20.12.2013 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. Seite 666 / SGV. NRW.2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878), die nachfolgende vom Rat der Stadt Ratingen am 18.09.2012 beschlossene Satzung um ein Jahr verlängert.

Inkrafttreten der ersten Verlängerung zur Veränderungssperre

Die erste Verlängerung der Veränderungssperre tritt am **20.09.2014**, dem Tag nach Fristablauf der ursprünglichen Veränderungssperre in Kraft. Sie endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes H 381 „Eggerscheidter Straße / Am Wiedekamp / Am Wetzels-
haus / Stolsheide / Schlipperhaus“, 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2011 (GV NRW S. 666 / SGV NRW 2023), in Verbindung mit § 14 Abs. 1, § 16 und § 17 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. IS. 1509) hat der Rat der Stadt Ratingen zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung in seiner Sitzung am 18.09.2012 folgende Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 22.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes H 381 „Eggerscheidter Straße / Am Wiedekamp / Am Wetzels-
haus / Stolsheide / Schlipperhaus“ beschlossen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung für das in § 2 bezeichnete Gebiet wird hiermit eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB in Verbindung mit den §§ 16 und 17 Abs. 1 BauGB erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre liegt im Bebauungsplan H 381 „Eggerscheidter Straße / Am Wiedekamp / Am Wetzelshaus / Stolsheide / Schlipperhaus“ in der Gemarkung Hösel, Flur 2, und beinhaltet die Flurstücke.

6322 Am Wetzelshaus teilweise, 6323 Schlipperhaus teilweise, 6320 Am Wiedekamp, 7423 Eggerscheidter Straße teilweise, 7935 Stolsheide teilweise.

Block A:

3133, 3134, 3137, 3283, 3409, 3966, 4237, 4238, 4391, 4392, 5160, 5890, 6049, 6050, 6242, 6243, 6341, 6357, 7530, 7534, 7535, 7537, 7644, 7645, 7646, 7647, 7662 und 7663.

Block B:

2425, 2687, 2688, 4026, 5249, 5250, 5251, 5252, 5253, 7125, 7126, 7127, 7128, 7791, 7792 und 7873.

Die ungefähren Grenzen sind in der beigefügten Übersichtskarte, die Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1: 2500 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 baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes H 381 „Eggerscheidter Straße / Am Wiedekamp / Am Wetzelshaus / Stolsheide / Schlipperhaus“ spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren seit Inkrafttreten. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauG b abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 06.05.2014 beschlossene Satzung über die Anordnung zur ersten Verlängerung 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 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 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, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, Stadionring 17, 40878 Ratingen, unter Darlegung des die Verletzung begründeten 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 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 09.05.2014

Birkenkamp
Bürgermeister