
**Satzung der Stadt Velbert
über die Sicherung und sozialverträgliche Durchführung
von Stadtumbaumaßnahmen in einem
Teilbereich des Stadtumbaugebiets „Ortszentrum Velbert-Neviges“
(Stadtumbausatzung)**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) sowie des § 171d Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Velbert am 28.09.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Velbert hat am 09.07.2019 das integrierte Handlungskonzept zur Stärkung des Ortszentrums Velbert-Neviges vom Mai 2019 als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 171b Abs. 2 BauGB beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Velbert am 09.07.2019 den Geltungsbereich des Stadtumbaugebiets gemäß § 171b Abs. 1 BauGB festgelegt. Mit der vorliegenden Satzung soll die Erreichung der im integrierten Handlungskonzept definierten Zielsetzung in einem Teilbereich dieses Stadtumbaugebietes gesichert werden.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst einen Teilbereich des in § 1 benannten Stadtumbaugebietes. Dies ist auf dem anliegenden Übersichtsplan zeichnerisch dargestellt (Anlage 1).

§ 3

Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung gemäß § 2 bedürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB oder die Beseitigung baulicher Anlagen
 - b) Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind,
 der Genehmigung der Stadt Velbert.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, um einen den städtebaulichen und sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf der Stadtumbaumaßnahmen zu sichern. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls ein Absehen von dem Vorhaben oder der Maßnahme wirtschaftlich nicht zumutbar ist.
- (3) Im Übrigen sind im Geltungsbereich die in § 171d Abs. 2 und 4 BauGB genannten Vorschriften anzuwenden.

§ 4

Vorkaufsrecht und Enteignung

Im Geltungsbereich dieser Satzung besteht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht sowie die Möglichkeit der Enteignung nach § 85 Abs. 1 Nr. 7 BauGB.

**§ 5
Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel in der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit der Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Velbert geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Velbert, den 07.10.2021
gez. Dirk Lukrafka
Bürgermeister

Die oben aufgeführte Satzung wird vom Zeitpunkt dieser Bekanntmachung an in der Abteilung 3.3 Stadterneuerung und Umwelt, Thomasstraße 1, während der Dienststunden der Stadtverwaltung Velbert zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Hinweise:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne 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 oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Die „Satzung der Stadt Velbert über die Sicherung und sozialverträgliche Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen in einem Teilbereich des Stadtumbaugebiets „Ortszentrum Velbert-Neviges“ (Stadtumbausatzung)“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Velbert, den 07.10.2021
gez. Dirk Lukrafka
Bürgermeister

