
Hinweis:

Die angegebenen Vorlagen werden im Ratsinformationssystem bereitgestellt und sind für Rats- und Ausschussmitglieder unter der bekannten Internetadresse abrufbar. Dort kann auch diese Einladung komplett mit sämtlichen verfügbaren Vorlagen als PDF- oder ZIP-Datei abgerufen werden.

Des Weiteren können diese Einladung und die verfügbaren öffentlichen Vorlagen von jedermann im Internet eingesehen werden. Das Ratsinformationssystem ist zu finden unter www.velbert.de und führt über den Sitzungskalender und das Datum der Sitzung zu den gewünschten Dokumenten.

gez. Lukrafka
Bürgermeister

**Erneute Bekanntmachung
der Satzung über die Anordnung einer
Veränderungssperre im
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 663.03
– Poststraße / Friedrich-Ebert-Straße –
vom 04.05.2023**

Aufgrund der §§ 14 Absatz 1 und 16 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), hat der Rat der Stadt Velbert in seiner Sitzung am 29.11.2022 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der von der Veränderungssperre betroffene Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt und umfasst die Flurstücke 322 und 451 der Gemarkung Velbert, Flur 6 vollständig sowie teilweise das Flurstück 347 der Gemarkung Velbert, Flur 6 (hier liegt der nördlich Teil des Grundstücks innerhalb des Geltungsbereiches der Veränderungssperre).

§ 2 Inhalt der Veränderungssperre

- (1) Im Geltungsbereich dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, nicht vorgenommen werden.
- (2) Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (3) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt
 - a) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden;
 - b) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher zulässigerweise ausgeübten Nutzung.

§ 3 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Rechtskraft des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 663.03 – Poststraße / Friedrich-Ebert-Straße –, spätestens jedoch nach zwei Jahren, außer Kraft.

Der Lageplan wird vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung bei der **Stadtverwaltung Velbert, Abteilung 3.1 Planungsamt, Thomasstr. 7, 42551 Velbert**, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 2 Satz 2 und Satz 3 BauGB und Absatz 1 Satz 1 über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und des § 18 Absatz 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen. Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Absatz 1 Satz 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 18 Absatz 2 Satz 2 und Satz 3 BauGB).

Nach § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen (GO NRW) die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht 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.

