

Satzung der Stadt Wesseling vom 27.10.2023

über die Veränderungssperre für den Bereich „Nördliche Kölner Straße“

Der Rat der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 26.09.2023, aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und des § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)), folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 22.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/137 für den Bereich „Nördliche Kölner Straße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 09.07.2021 bekannt gemacht. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz hat in seiner Sitzung am 26.04.2022 die Durchführung der Beteiligung gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/137 beschlossen. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 20.05.2022 bekannt gemacht. Zur Sicherung der mit dem Bebauungsplan Nr. 1/137 „Nördliche Kölner Straße“ verfolgten Planung wird für den in § 2 genannten Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/137 zwischen Brühler Straße/Öffgasse, Theodor-Heuss-Straße (L 300), Mühlenweg und dem Rheinufer. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Plankarte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

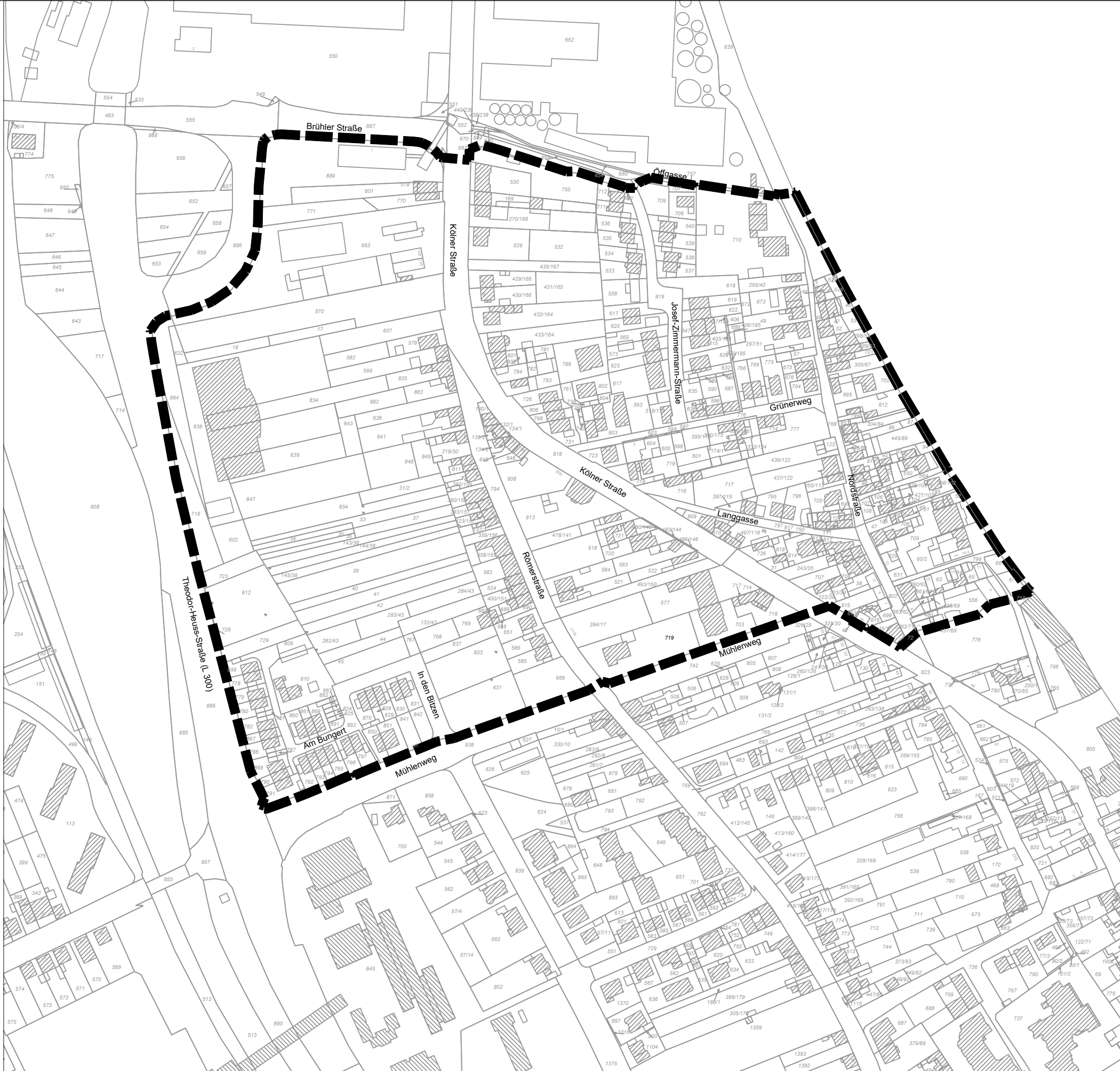
§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Geltungsbereich dürfen:
- 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
    - Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen, einschließlich Lagerstätten.
  - 2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Wesseling in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft.

Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für den in § 2 genannten Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist.



Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 26.09.2023, aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)) und des § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), die Veränderungssperre für den Bereich „Nördliche Kölner Straße“ als Satzung beschlossen.

Hiermit wird bestätigt, dass Wortlaut und Plankarte der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich „Nördliche Kölner Straße“ mit dem Ratsbeschluss vom 26.09.2023 übereinstimmen und dass gemäß § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung Nordrhein-Westfalen (BekanntmVO NRW vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.11.2015 (GV. NRW. S. 741), verfahren worden ist.

Wesseling, den 05.10.2023

gez. Ralph Manzke  
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss gemäß §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) ist am 27.10.2023 im Amtsblatt der Stadt Wesseling ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wesseling, den 31.10.2023

gez. Ralph Manzke  
Bürgermeister

Stadt Wesseling  
Der Bürgermeister  
Amt für Stadtentwicklung



Satzung über die Veränderungssperre  
für den Bereich „Nördliche Kölner Straße“

Maßstab 1 : 2.500

Geltungsbereich

