

Inhaltsangabe

- 16/2024** **Öffentliche Bekanntmachung**
Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 68.1 F in Frechen, südlich der Krankenhausstraße, westlich der Uesdorfer Straße, östlich des Immergrünwegs und nördlich des Zedernwegs

Herausgeberin

Stadt Frechen - Die Bürgermeisterin
Büro für Ratsangelegenheiten und Bürgerbeteiligung, Johann-Schmitz-Platz 1 - 3, 50226 Frechen
Tel.: 02234 / 501-1278, Fax: 02234 / 501-1486, E-Mail: amtsblatt@stadt-frechen.de

Kostenfreie Einsicht & Newsletter

Das Amtsblatt kann nach vorheriger Terminabsprache beim Büro für Ratsangelegenheiten und Bürgerbeteiligung kostenlos eingesehen werden.

Zusätzlich steht das Amtsblatt als Download unter www.stadt-frechen.de/amtsblatt zur Verfügung und kann darüber hinaus unter www.stadt-frechen.de/newsletter.php als kostenloser, elektronischer Newsletter abonniert werden.

Bekanntmachung Der Stadt Frechen

Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 68.1 F in Frechen, südlich der Krankenhausstraße, westlich der Uesdorfer Straße, östlich des Immergrünwegs und nördlich des Zedernwegs

(Geltungsbereichsplan vom 09.11.2023)

Der Rat der Stadt Frechen hat aufgrund der §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassungen in seiner Sitzung am 12.12.2023 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Strukturwandel hat in seiner Sitzung am 05.12.2023 beschlossen, den einfachen Bebauungsplan Nr. 68.1 F für den Bereich in Frechen, südlich der Krankenhausstraße, westlich der Uesdorfer Straße, östlich des Immergrünwegs und nördlich des Zedernwegs, welcher sich aus den Flurstücken 896 und 897 zusammensetzt, nach § 2a BauGB aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für den zukünftigen Planbereich eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus den Grenzen des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 68.1 F und ist nördlich durch die Krankenhausstraße, östlich durch die Uesdorfer Straße, westlich durch Teile des Immergrünwegs und südlich durch Teile des Zedernwegs begrenzt und umfasst die Flurstücke 896 und 897.

Der Plan des Geltungsbereichs vom 09.11.2023 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkung

Im Planbereich der unterliegenden Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigende Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5 Nicht betroffene Vorhaben

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre bereits baurechtlich genehmigt wurden, 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 sind von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6 Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt in jedem Fall nach rechtsverbindlichem Abschluss der Bauleitplanung außer Kraft, spätestens jedoch gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren, beginnend ab dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung.

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit wird gemäß § 2 Abs. 3 BekanntmVO NRW angeordnet, die am 12.12.2023 beschlossene Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 68.1 F in Frechen, südlich der Krankenhausstraße, westlich der Uesdorfer Straße, östlich des Immergrünwegs und nördlich des Zedernwegs einschließlich des Geltungsbereichsplans vom 09.11.2023 wie nachstehend bekanntzumachen.

Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 68.1 F in Frechen, südlich der Krankenhausstraße, westlich der Uesdorfer Straße, östlich des Immergrünwegs und nördlich des Zedernwegs vom 12.12.2023.

Die Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht und rückwirkend vom 18.12.2023 in Kraft gesetzt nach § 214 Abs. 4 BauGB. Die Satzung und der zur Satzung gehörige Geltungsbereichsplan vom 09.11.2023 ist bei der Stadt Frechen in der Abteilung für Stadtplanung und Geoinformationen im Raum 300 während der Öffnungszeiten des Rathauses einsehbar (Johann-Schmitz-Platz 1-3; Montag bis Freitag 08:30 – 12:30 Uhr, Donnerstag zusätzlich 14:00 – 17:30 Uhr).

Hinweis auf rechtliche Folgen

1. Baugesetzbuch

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche bei mehr als vierjähriger Dauer der Veränderungssperre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 BauGB hinaus wird hingewiesen.

2. Gemeindeordnung NRW:

Gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Frechen, den 05.04.2024

Die Bürgermeisterin



Susanne Stupp

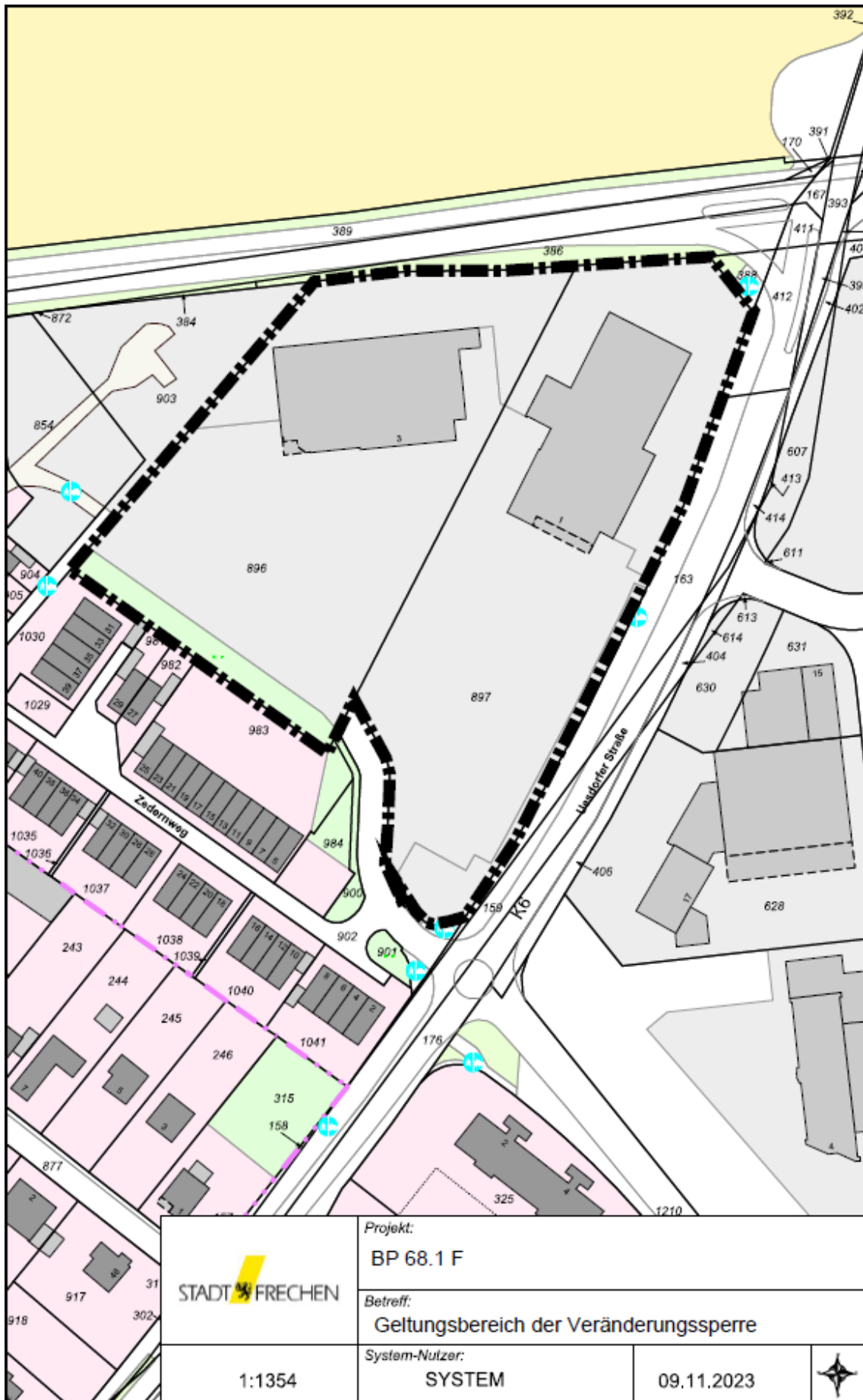


Abbildung: Geltungsbereich der Veränderungssperre