

* Amtliche Bekanntmachung

Satzung der Stadt Kaarst vom 22.11.2024 über eine Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 122 A „Gewerbegebiet Kaarst-Ost“ -Kaarst-, 1. Änderung

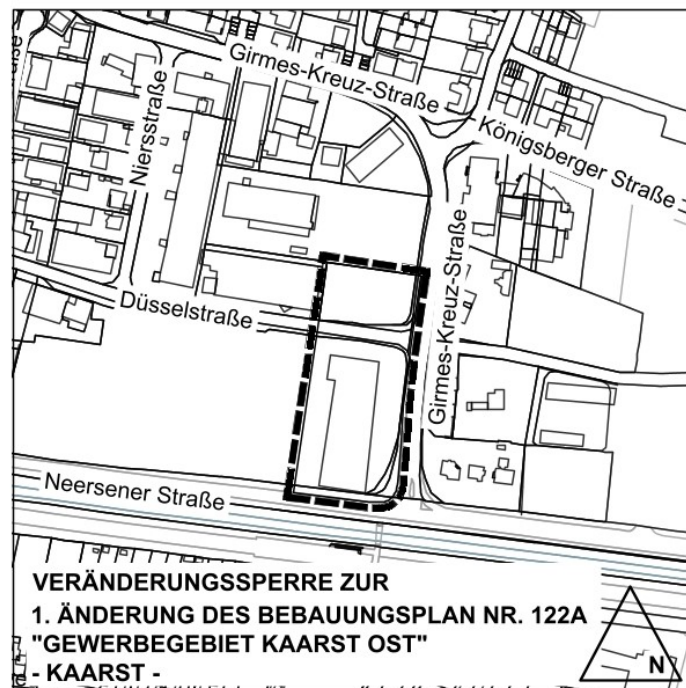
Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit dem § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 05.07.2024 (GV. NRW. S. 444), hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung am 31.10.2024 die nachfolgende Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 122 A „Gewerbegebiet Kaarst-Ost – Kaarst – 1. Änderung als Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Bau- und Planungsausschuss (BPA) hat am 09.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 A „Gewerbegebiet Kaarst-Ost“ -Kaarst-, 1. Änderung beschlossen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der nachfolgenden Karte, die Bestandteil dieser Satzung ist.



§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b. 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 Tage ihrer Bekanntmachung 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 der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis:

I.

Gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW kann 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, es sei denn,

1. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht vorgeführt,
2. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
3. die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
4. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

II.

Eine etwaige Verletzung der in § 214 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394), bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Kaarst unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

III.

Gemäß § 18 Abs. 3 S. 2 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 S. 1 BauGB).

Der Entschädigungsberechtigte kann die Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 S. 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 18 Abs. 2 S. 2 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Kaarst beantragt (§ 18 Abs. 2 S. 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i.V.m. § 18 Abs. 3 S. 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruches wird hingewiesen.

Kaarst, den 22.11.2024

Die Bürgermeisterin
In Vertretung

Gez.
Dr. Sebastian Semmler
Erster Beigeordneter