

## **Satzung der Gemeinde Roetgen**

### **über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 35 „Ortskern“ vom 21.11.2019**

Der Rat der Gemeinde Roetgen hat aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916) in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I. S. 2939), in seiner Sitzung am 05.10.2021 folgende Satzung beschlossen:

#### **Präambel**

Am 21.11.2019 hat der Rat der Gemeinde Roetgen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 im Ortsteil Roetgen beschlossen. Zur Sicherung der Planung in diesem Bereich wurde eine Veränderungssperre als Satzung erlassen. Diese trat am 03.12.2019 nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.

#### **§ 1 Verlängerung der Geltungsdauer**

Die Geltungsdauer der am 03.12.2019 in Kraft getretenen und bis zum 02.12.2021 gültigen Veränderungssperre zum Bebauungsplans Nr. 35 „Ortskern“ im Ortsteil Roetgen wird um ein Jahr verlängert.

#### **§ 2**

Der von der Verlängerung der Veränderungssperre betroffene Bereich umfasst Flächen beidseitig von Teilen der Haupt- und der Rosenstraße im Ortszentrum von Roetgen. Somit sind folgende Flurstücke der Gemarkung Roetgen vollständig betroffen: Die Flurstücke 88, 89, 100, 101, 115, 123, 124, 140, 190, 196, 216, 278, 374, 399, 401, 448, 470, 490, 494, 519, 521, 522, 526, 540, 543, 544, 549, 600, 603, 607, 612, 613, 615, 623, 631, 632, 649, 651, 657, 670, 690, 710, 711, 712, 713, 727, 728, 730, 736, 747, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 785, 786, 828, 833, 850, 851, 886, 887, 928, 929, 933, 934, 946, 947, 948, 949, 952, 954, 994, 1012, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023 der Flur 6, die Flurstücke 397, 398, 399, 400, 405, 425, 426, 427, 432, 433, 440, 868, 1058, 1059, 1060, 1061, 1195, 1196, 1197, 1210, 1223, 1226, 1250, 1258, 1615, 1710, 1716, 1718, 1721, 1771, 1878, 1879, 1937, 1938, 1944, 1945, 1971, 2018, 2033, 2042, 2046, 2054, 2071, 2072, 2123, 2149, 2215, 2216, 2226, 2227, 2292, 2326, 2357, 2372, 2373, 2423, 2536, 2537 der Flur 10 und die Flurstücke 184, 380, 429, 430, 442, 613, 687, 691, 763 der Flur 11. Teilweise betroffen sind die Flurstücke 66, 85, 113, 397, 488, 489, 546, 548, 550, 650, 653, 847, 853, 925,

926, 998, 1016 der Flur 6, die Flurstücke 561, 564, 620, 799, 837 der Flur 10 und die Flurstücke 1443, 1709, 1729, 1730, 2135, 2425, 2426 der Flur 11, Gemarkung Roetgen.

Das Plangebiet wurde zwischenzeitlich im Bereich der Kindertagesstätte Hauptstraße um den Geltungsbereich des VBP Nr. 12 „Kita Hauptstraße“ verkleinert und im Bereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses erweitert. Daher wurden zusätzliche Flächen des Flurstücks 1016, Flur 6, Gemarkung Roetgen in den Geltungsbereich der Verlängerung der Veränderungssperre aufgenommen. Andererseits sind Teile des Flurstücks 548, Flur 6, Gemarkung Roetgen nicht von der Verlängerung der Veränderungssperre betroffen.

Der Geltungsbereich der Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre ist auf dem beigefügten Kartenausschnitt eindeutig kenntlich gemacht. Maßgeblich ist die Abgrenzung auf Basis des Kartenausschnitts.

### § 3

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Bereich dürfen gem. § 14 Abs. 1 BauGB Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

(2) Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde gem. § 14 Abs. 2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(3) Von der Veränderungssperre nicht berührt sind gem. § 14 Abs. 3 BauGB 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.

### § 4

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch ein Jahr nach ihrem Inkrafttreten.

Die Satzungsunterlagen liegen beim FB 6 - Bauverwaltung der Gemeinde Roetgen, Rathaus, Hauptstraße 55, zu jedermanns Einsicht und zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke während der Dienststunden und nach vorheriger Terminvereinbarung aus.

Alle Unterlagen können außerdem im Bürgerportal der Gemeinde Roetgen unter der Rubrik „Bauleitplanverfahren“ eingesehen werden:

<https://buengerportal.roetgen.de/dokumente>

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 7 Absatz 4 der Gemeindeordnung NRW öffentlich bekanntgemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

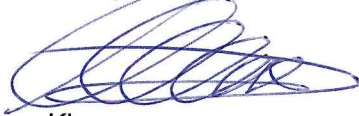
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

### Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Roetgen geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Roetgen, 23.11.2021



Klauss

Bürgermeister

# Geltungsbereich der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre

