

## **Satzung der Gemeinde Roetgen**

### **über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 34 „Faulenbruchstraße Süd“ vom 19.12.2017**

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 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202) in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in seiner Sitzung am 10.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

#### **Präambel**

Am 19.12.2017 hat der Rat der Gemeinde Roetgen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 im Ortsteil Roetgen beschlossen. Zur Sicherung der Planung in diesem Bereich wurde eine Veränderungssperre als Satzung erlassen. Diese trat am 09.01.2018 nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.

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

Die Geltungsdauer der am 09.01.2018 in Kraft getretenen und bis zum 08.01.2020 gültigen Veränderungssperre zum Bebauungsplans Nr. 34 „Faulenbruchstraße Süd“ im Ortsteil Roetgen wird um ein Jahr verlängert.

#### **§ 2**

Der von der Verlängerung der Veränderungssperre betroffene Bereich umfasst die Flurstücke 564, 582, 673, 961, 962, 1783, 1784, 1819, 1845, 2381, 2456 sowie einen Teil des Flurstücks 2500, Flur 10, Gemarkung Roetgen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 34 wurde zwischenzeitlich verkleinert, da für die nördlich der Vennbahntrasse gelegenen Grundstücke kein Planbedürfnis mehr besteht. Daher sind die Flurstücke 2023, 2024 sowie 2025 von der Verlängerung der Veränderungssperre nicht 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 bau-

lichen 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 mit dem 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 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,

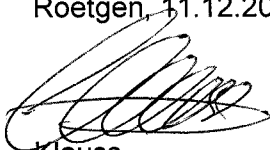
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift 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, 11.12.2019



Klauss

Bürgermeister

# Geltungsbereich der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre

