

**Satzung  
über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich  
des Bebauungsplanes 44 III W - südlich Anrather Straße - vom 26.09.2016**

**Präambel**

Auf der Grundlage von § 14 und § 16 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und § 7 (1) Ziffern 4, 5 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des § 76 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 24.05.2011 (GV. NRW S. 271) hat der Rat der Stadt Willich in der Sitzung vom 08.04.2014 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Erlass der Veränderungssperre**

Der Planungsausschuss der Stadt Willich hat in seiner Sitzung am 19.03.2014 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird wie nachfolgend beschrieben begrenzt und erstreckt sich auf die innerhalb der nachstehend angegebenen Grenzen gelegenen Grundstücke und Grundstücksteile:

<b>GEMARKUNG</b>	<b>FLUR</b>	<b>FLURSTUECK</b>
Willich	30	380
Willich	30	381
Willich	30	1352
Willich	30	1353
Willich	30	1306
Willich	30	1222
Willich	30	1223
Willich	25	885 / Teil
Willich	25	817
Willich	25	891
Willich	25	881
Willich	25	6

(2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre geht aus der beigefügten Karte hervor, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

### **§ 3**

#### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre:**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
- Erhebliche oder wesentlich Wert steigernde 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. Die Entscheidung über die Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Planungsausschuss.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes 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**

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### **§ 5**

#### **Außerkräfttreten**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 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. Auf die weiteren Vorschriften des § 17 BauGB wird hingewiesen.

#### **Hinweise**

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

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist dem Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Willich beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB).

Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i.V.m. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 44 III W - südlich Anrather Straße - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der am Tage der Bekanntmachung gültigen Fassung, weise ich darauf hin, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht 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 oder die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

**Willich, den 26.09.2016**

**gez.  
Josef Heyes  
Bürgermeister**