

Aufgehängt am:

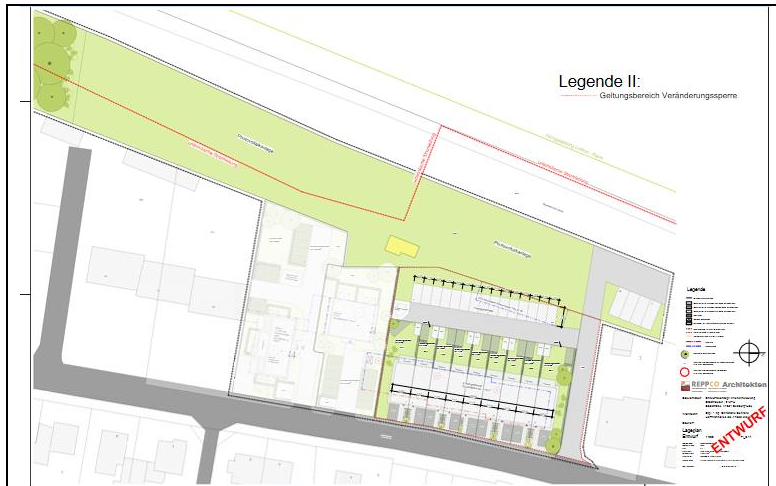
Abgehängt am:



## Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Bedburg-Hau

über die Änderung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 3 „Saalstraße“ für den Bereich „Am Kuhkamp“.

Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Veränderungssperre:



Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat in seiner Sitzung am 28.11.2024 den folgenden Beschluss gefasst:

*„Gemäß der Empfehlung des Haupt- und Finanzausschusses beschließt der Rat einstimmig, für die Flurstücke 324, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444 und 446 in der Gemarkung Hau, Flur 21 eine Veränderungssperre zur Sicherung der Planung (Reihenhäuser) gemäß § 14 BauGB.“*

Gemäß § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 in der zurzeit geltenden Fassung wird bestätigt, dass der vorstehende Wortlaut mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Bedburg-Hau vom 28.11.2024 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird begrenzt:

- im Norden durch Fläche für Bahnanlagen (Flur 21, Flurstück 421),
- im Osten durch eine Wohnbebauung (Flur 21, Flurstücke 181,307, 309, 311, 381, 433),
- im Süden durch eine Grünfläche (Flur 21, Flurstück 389) und
- im Westen durch Land für Bahnanlagen (Flur 21, Flurstück 421).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre sind im räumlichen Übersichtsplan dargestellt (Bestandteil der Bekanntmachung).

Ziel der Änderung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre ist die Sicherung des Planungsvorhabens der Reihenhausbebauung.

## **Satzung der Gemeinde Bedburg-Hau zum Erlass einer Veränderungssperre für die in Aufstellung befindlichen 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 03 „Saalstraße“ für den Bereich „Am Kuhkamp“**

### **§ 1 Sicherung der Planung**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 03 „Saalstraße“ für den Bereich „Am Kuhkamp“ wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) angeordnet.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre für die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 03 „Saalstraße“ für den Bereich „Am Kuhkamp“ schließt in der Gemarkung Hau, in Flur 21 die Flurstücke 324, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444 und 446 ein.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind dem in der Anlage beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Veränderungssperre ist, dargestellt.

### **§ 3 Rechtswirkungen**

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

- 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, nicht vorgenommen werden.

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

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.

Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

### **§ 4 Inkrafttreten und Geltungsdauer**

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 03 „Saalstraße“ für den Bereich „Am Kuhkamp“ tritt, gemäß § 17 BauGB spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Hiermit mache ich gemäß § 7 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) den vorstehenden Beschluss des Rates der Gemeinde Bedburg-Hau öffentlich bekannt. Die im Übersichtsplan dargestellte Abgrenzung des Satzungsbereiches der Veränderungssperre ist Teil dieser Bekanntmachung.

### **Hinweise:**

#### **§ 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW**

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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 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.

#### **§ 54 Abs. 4 Gemeindeordnung NRW**

Die Verletzung eines Mitwirkungsverbots nach § 43 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 31 kann gegen den Beschluss des Rates oder eines Ausschusses, dem eine Angelegenheit zur Entscheidung übertragen ist, nach Ablauf von sechs Monaten seit der Beschlussfassung oder, wenn eine öffentliche Bekanntmachung erforderlich ist, sechs Monate nach dieser nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn, dass der Bürgermeister den Beschluss vorher beanstandet hat oder die Verletzung des Mitwirkungsverbots vorher gegenüber der Gemeinde gerügt und dabei die Tatsache bezeichnet worden ist, die die Verletzung ergibt.

#### **§ 215 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Unbeachtlich werden

1. Eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Bedburg-Hau, den 05.12.2024

Der Bürgermeister  
Stephan Reinders