

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 – „Ortskern“**

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Gemeinderat der Gemeinde Roetgen in seiner öffentlichen Sitzung am 21.11.2019 für Flächen beidseitig von Teilen der Haupt- und der Rosentalstraße im Ortszentrum von Roetgen gemäß der Abgrenzung des beigefügten Kartenausschnitts die nachstehende

### **Veränderungssperre**

als Satzung beschlossen.

## **Satzung der Gemeinde Roetgen**

### **über die 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 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 21.11.2019 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

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 wird eine Veränderungssperre erlassen. Diese tritt am 03.12.2019 nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in Kraft.

#### **§ 2**

Der von der Veränderungssperre betroffene Bereich umfasst Flächen beidseitig von Teilen der Haupt- und der Rosentalstraße im Ortszentrum von Roetgen. Der Geltungsbereich 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 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 zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

### **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

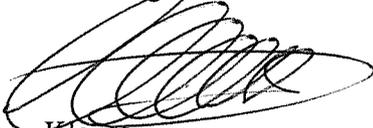


## **Bestätigung**

Der Wortlaut dieser Satzung stimmt mit dem in der Sitzung am 21.12.2019 gefassten Ratsbeschluss überein. Es wurde bei Erlass dieser Satzung nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren.

Roetgen, den 22.11.2019

Der Bürgermeister



Klauss