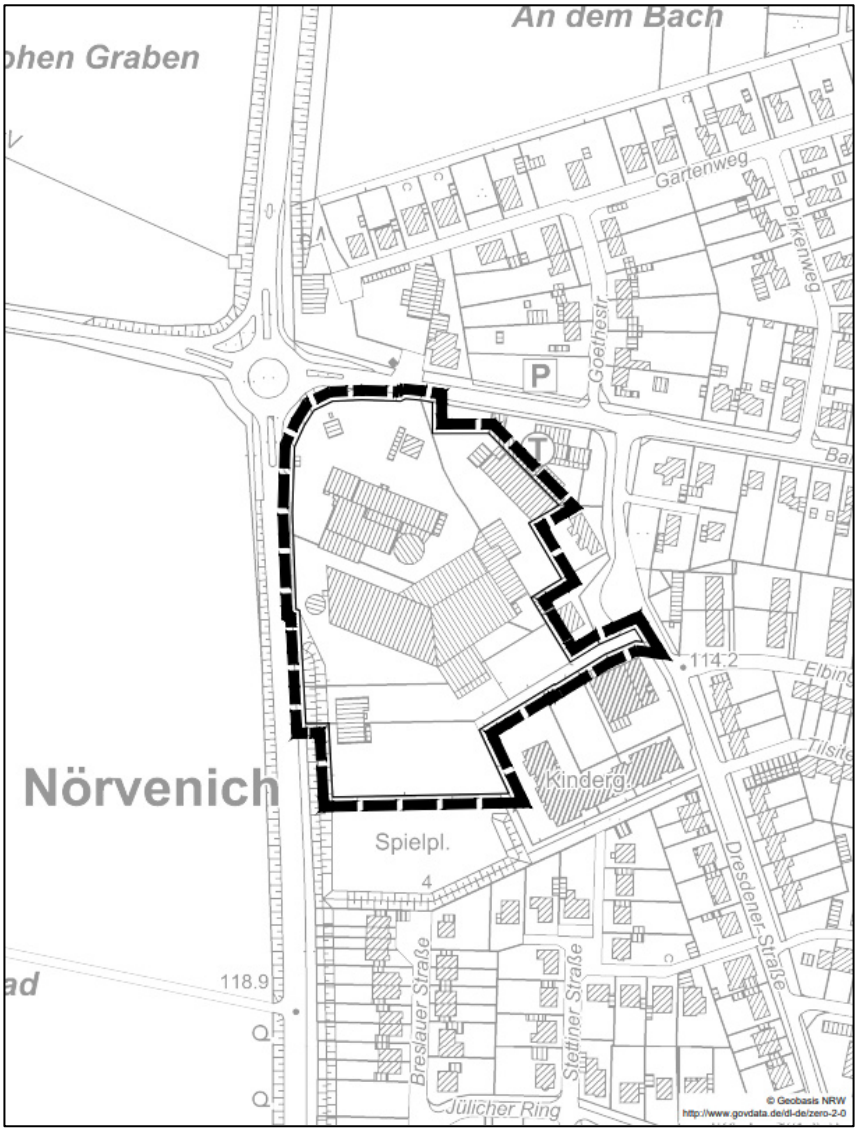
Satzung
zum Erlass einer Veränderungssperre der Gemeinde Nörvenich im Bereich des künftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nörvenich "G 44 - Bahnhofstraße" - Hauptort Nörvenich

Aufgrund des § 14 in Verbindung mit § 16 des Baugesetzbuches in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Nörvenich in seiner Sitzung am …… folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Rat der Gemeinde Nörvenich hat in seiner Sitzung am 27.06.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nörvenich "G 44 - Bahnhofstraße" - Hauptort Nörvenich, gefasst.
Zur Sicherung der Planung im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nörvenich "G 44 - Bahnhofstraße" - Hauptort Nörvenich, Flur 41, Flurstücke 4 (teilw.), 5, 6, 55, 59, 75 und 76, wird eine Veränderungssperre erlassen. Die genaue Begrenzung wird aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich.



§ 2

(1) Im räumlichen Bereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden:

   Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten,

2. erhebliche oder wesentlich weitsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorgenommen werden.

(2) 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.

(3) Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.
Der Bereich der Veränderungssperre liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 wurde ausgeschlossen, sodass eine Veränderungssperre anwendbar ist.

§ 3

Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.
Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung abgeschlossen ist

<u>Bekanntmachungsanordnung:</u>

Die vorstehende Satzung über eine Veränderungssperre wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung 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 Satzungsbeschluss 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.

Nörvenich, den _____

Der Bürgermeister

Dr. Timo Czech