

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung der Gemeinde Alfter über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 012 Nord „Gewerbegebiet Oedekoven“, 1. Änderung vom 02.11.2021

Der Rat der Gemeinde Alfter hat in seiner Sitzung am 28.09.2021 aufgrund der §§ 14, 16, 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung und des § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit geltenden Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung der Gemeinde Alfter hat in seiner Sitzung am 24.08.2021 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet, den Bebauungsplan Nr. 012 Nord „Gewerbegebiet Oedekoven, 1. Änderung aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für die in § 2 bezeichneten Flurstücke eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 012 Nord „Gewerbegebiet Oedekoven“, 1. Änderung. Die Veränderungssperre erstreckt sich auf folgende Flurstücke: Gemarkung Oedekoven, Flur 2, Flurstücknummer 2306 und Gemarkung Oedekoven, Flur 3, Flurstücknummer 2325. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt, unmaßstäblich (Quelle: Alkis Auskunft 2021) ersichtlich.

§ 3

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gem. § 14 Abs. 1 BauGB:

1. a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde 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 Ausnahme trifft die Gemeinde Alfter.
3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Alfter in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tage des Inkrafttretens gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 012 Nord „Gewerbegebiet Oedekoven“, 1. Änderung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung über die Veränderungssperre wird hiermit nach § 16 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise: Auf die Vorschriften des § 18 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und auf die Fristen über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese 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 Alfter vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Alfter, den 02.11.2021

gez. Dr. Schumacher

Bürgermeister