

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung der Stadt Sprockhövel über eine Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ vom 09.01.2023

Der Rat der Stadt Sprockhövel hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Sprockhövel hat in seiner Sitzung am 18.02.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 63 „Hauptstraße“ im Ortsteil Niedersprockhövel zu ändern. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wurde eine Veränderungssperre erlassen, die am 18.02.2021 beschlossen und am 16.03.2021 ortsüblich bekanntgemacht wurde.

Die Geltungsdauer der am 16.03.2021 in Kraft getretenen und bis zum 16.03.2023 gültigen Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ wird um ein Jahr verlängert.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Plan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist. Er entspricht dem Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“.

Der ca. 5,5 ha große Planbereich liegt in der Gemarkung Niedersprockhövel, Flur 14, 15, 16 und 21.

Das Gebiet liegt im Siedlungsschwerpunkt Niedersprockhövel und wird in Nord-Süd-Richtung über die Hauptstraße (L 70) erschlossen. In Ost-West-Richtung verläuft die Von-Galen-Straße bzw. Friedrichstraße.

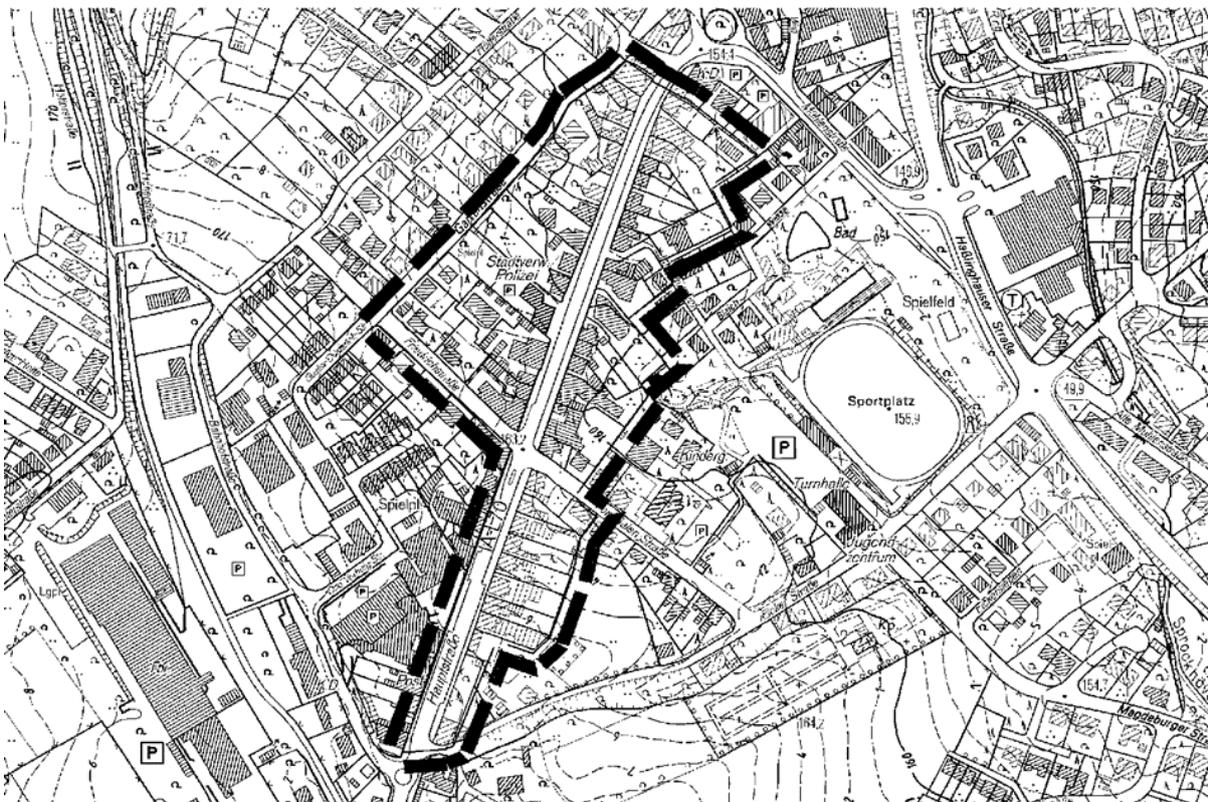
Das Gebiet liegt im Ortsteil Niedersprockhövel im Hauptgeschäftsbereich der Hauptstraße zwischen der Mühlenstraße und der Eickerstraße. Es umfasst die südliche Straßenseite der Gartenstraße bis zur Friedrichstraße sowie die Bebauung der Friedrichstraße zwischen Gartenstraße und Hauptstraße.

Im Norden wird der Bebauungsplan von den Flurstücken 122, 109, 108 aus Flur 21 begrenzt, die Grenze verspringt dann an der westlichen Hauswand von Haus Hauptstraße Nr. 20 zurück, überquert die Hauptstraße (L 70) und verläuft weiter an den Flurstücken 216 und 233 aus Flur 21 und den Flurstücken 221, 160 und 159 aus Flur 16.

Der östliche Teil des Plangebietes wird begrenzt von den Flurstücken 159, 252, 171, 180, 179, Querung der Straße „Im Baumhof“, und weiter von den Flurstücken 53, 255, 194, 193, 155, 69 und 70 aus Flur 16. An dieser Stelle wird die Von-Galen-Straße überquert. Die weitere östliche Begrenzung bilden die Flurstücke 96, 246, 195, 244, 243, 138, 252, bis zum Schnittpunkt der südlichen Grenze von Flurstück 252 und der östlichen Grenze von Flurstück 242 aus Flur 14.

Die südliche Abgrenzung verläuft entlang der unteren Grenze des Flurstückes 242 aus Flur 14 und überquert dann an dieser Stelle die Hauptstraße.

Im Westen wird das Plangebiet vom westlichen Rand der Hauptstraße, dem südlichen Rand der Friedrichstraße und im weiteren Verlauf vom östlichen Rand der Gartenstraße begrenzt.



Übersichtsplan

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

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

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

2. 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 Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführungen 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 und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch mit Ablauf des 16.03.2024.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eintretende Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung, wird hingewiesen.

Der zu dem Beschluss gehörende Lageplan mit eindeutiger Abgrenzung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist bei der Stadt Sprockhövel im Rathaus, Zimmer Nr. 2.11, Rathausplatz 4 in 45549 Sprockhövel, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Gemäß § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) 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,

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Sprockhövel – Sachgebiet Planen u. Umwelt/Bauen u. Wohnen, Rathausplatz 4, 45549 Sprockhövel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Rechtsgrundlage:

§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung über eine Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Hauptstraße“ wird hiermit gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO-) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin 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.

Sprockhövel, den 09.01.2023

gez.

Noll