

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 20.09.2012

für den **Rat der Stadt**

Datum: 27.09.2012

TOP: 6 öffentlich

Betr.: Bebauungsplan "Nordstraße/Ludgeristraße"
hier: Erlass einer Veränderungssperre

Bezug: vorheriger Sitzungspunkt

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:**

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Die nachfolgende Satzung über die Veränderungssperre wird beschlossen:

Satzung

der Stadt Billerbeck über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nordstraße/Ludgeristraße" vom2012.

Der Rat der Stadt Billerbeck hat am 27. September 2012 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2141), in der zur Zeit gültigen Fassung, und der §§ 7 und 41 Abs. 1 f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der zur Zeit gültigen Fassung, die folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Nordstraße/Ludgeristraße" beschlossen:

§1 Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 27. September 2012 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Siche-

rung der Planung für das im § 2 näher bezeichnete Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den nachfolgend aufgeführten Bereich und ist im beiliegenden Lageplan dargestellt. Der Geltungsbereich liegt nördlich des Stadtzentrums der Stadt Billerbeck, in der Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 10 und umfasst die Flurstücke 17, 20-23, 25-26, 32-33, 60, 65-74, 76, 79-80, 120, 127, 143, 148-152, 162-164.

Es wird wie folgt begrenzt:

im Nordosten durch die Darfelder Straße,
im Südosten durch die Industriestraße,
im Südwesten durch die Nordstraße und
im Nordwesten durch die Ludgeristraße.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
 2. 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.
- (3) Vorhaben, die vor 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.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

2. Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

Bezugnehmend auf den vorherigen Tagesordnungspunkt soll durch eine Veränderungssperre sichergestellt werden, dass keine Bauvorhaben verwirklicht werden können, welche die Ziele der Planung beeinträchtigen. Das Planungsziel einer maßvollen Verdichtung und Entwicklung zum Wohngebiet soll, wie in der vorherigen Sitzungsvorlage beschrieben, gesichert werden.

Bis die Planung abgeschlossen ist, wären somit alle erheblichen sowie wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und Anlagen grundsätzlich verboten, aber ausnahmsweise zulässig. Gemäß § 14 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) könnte in dieser Zeit ausnahmsweise ein Vorhaben zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Über eine solche Ausnahme würde die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entscheiden.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Geltungsbereich der Satzung