



AMTSBLATT DER GEMEINDE HÜNXE

Nummer 23/2016

Amtliches Bekanntmachungsblatt

Hünxe, 21.12.2016

Inhaltsverzeichnis:

		Seiten
1.	<u>Bekanntmachung:</u> Satzung der Gemeinde Hünxe über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Gansenberg“ – Planbereich 1 in der Gemarkung Hünxe vom 14.12.2016	1-4

Satzung **der Gemeinde Hünxe über den Erlass einer Veränderungssperre für den** **Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Gansenberg“ – Planbereich 1 in der** **Gemarkung Hünxe vom 14.12.2016**

Gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. den §§ 16 und 17 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496) hat der Rat der Gemeinde Hünxe am 13.12.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Rat der Gemeinde Hünxe hat in seiner Sitzung am 13.12.2016 beschlossen, für das in § 2 beschriebene Gebiet die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Gansenberg“ – Planbereich 1 im Sinne des § 30 BauGB durchzuführen. Zur Sicherung der Planung wird für den Planbereich eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB angeordnet.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet umfasst den Geltungsbereich des Planbereichs 1 des Bebauungsplans Nr. 36 „Gewerbegebiet Gansenberg“ – Planbereich 1 in der Gemarkung Hünxe.

Die genaue Lage des von der Veränderungssperre betroffenen Gebietes ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan eingetragen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.



Bebauungsplan B - 36 Gewerbegebiet Gansenberg - Planbereich 1

**Abb: Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Bebauungsplans Nr. 36
„Gewerbegebiet Gansenberg“ – Planbereich 1**

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im Geltungsbereich der gem. § 1 angeordneten Veränderungssperre nach § 14 BauGB ist es nicht zulässig:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchzuführen oder bauliche Anlagen zu beseitigen. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - 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, oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstabe a sind;
 2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vorzunehmen.
- (2) Eine Ausnahme von der Veränderungssperre kann zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
Die Entscheidung über Ausnahmen von der Veränderungssperre trifft die Baugenehmigungsbehörde des Kreises Wesel im Einvernehmen mit der Gemeinde Hünxe.
- (3) Die Veränderungssperre erstreckt sich nicht:
- auf Bauvorhaben, vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre bereits genehmigt waren,
 - auf 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 zulässigen Nutzung.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Hünxe erfolgt die Bekanntmachung ausschließlich im amtlichen Bekanntmachungsblatt, welches auf der Homepage der Gemeinde Hünxe zum Download bereit steht. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die Bebauungsplanänderung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.
2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder 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 Hünxe vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Die am 13.12.2016 vom Rat der Gemeinde Hünxe beschlossene Satzung über den Erlass der Veränderungssperre für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet Gansenberg“ – Planbereich 1 wird hiermit gemäß § 16 (2) Baugesetzbuch und § 7 Gemeindeordnung NRW sowie § 14 der Hauptsatzung der Gemeinde Hünxe – jeweils in ihrer gültigen Fassung – öffentlich bekanntgemacht. Die Grenze des Satzungsgebietes ist im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Gansenberg“ liegt vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung ab während der Dienststunden beim Geschäftsbereich III „Bauen/Planen“ der Gemeinde Hünxe, Rathaus, Dorstener Straße 24, 2. OG, Zimmer 301 – 303, zu jedermanns Einsicht aus.

Die Dienststunden sind:

montags	08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr
dienstags	14:00 – 16:00 Uhr
donnerstags	08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 17:00 Uhr
freitags	08:00 – 12:00 Uhr

Hinweise:

1. Unbeachtlich werden gem. § 215 BauGB

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber dem Geschäftsbereich III „Bauen/Planen“ der Gemeinde Hünxe, Rathaus, Dorstener Straße 24, 2. OG, Zimmer 301 – 303 unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

2. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann beim Zustandekommen einer Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung (öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung oder ein vorgeschriebenes Genehmigungsverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeindevorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt (§ 7 Abs. 6 der GO NRW).

3. Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zustellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für die dadurch entstandenen Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Hünxe, den 14.12.2016

i.V.



Klaus Stratenwerth
(Allgemeiner Vertreter)