

- 98 Bekanntmachung Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „I-113 Hardt / Gladbacher Straße“**
- 99 Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „I-113 Hardt / Gladbacher Straße“**

## **98 Bekanntmachung Satzung über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „I-113 Hardt / Gladbacher Straße“**

Aufgrund der §§ 14 (1) und 16 (1) der Fassung des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 (1) - Buchstabe f - der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) – SGV. NRW 2023 in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Langenfeld in seiner Sitzung am 26.09.2017 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet hat der Rat der Stadt Langenfeld am 26.09.2017 gemäß § 2 (1) BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „I-113 Hardt / Gladbacher Straße“ gefasst. Für das Plangebiet des Bebauungsplans „I-113 Hardt / Gladbacher Straße“ wird zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

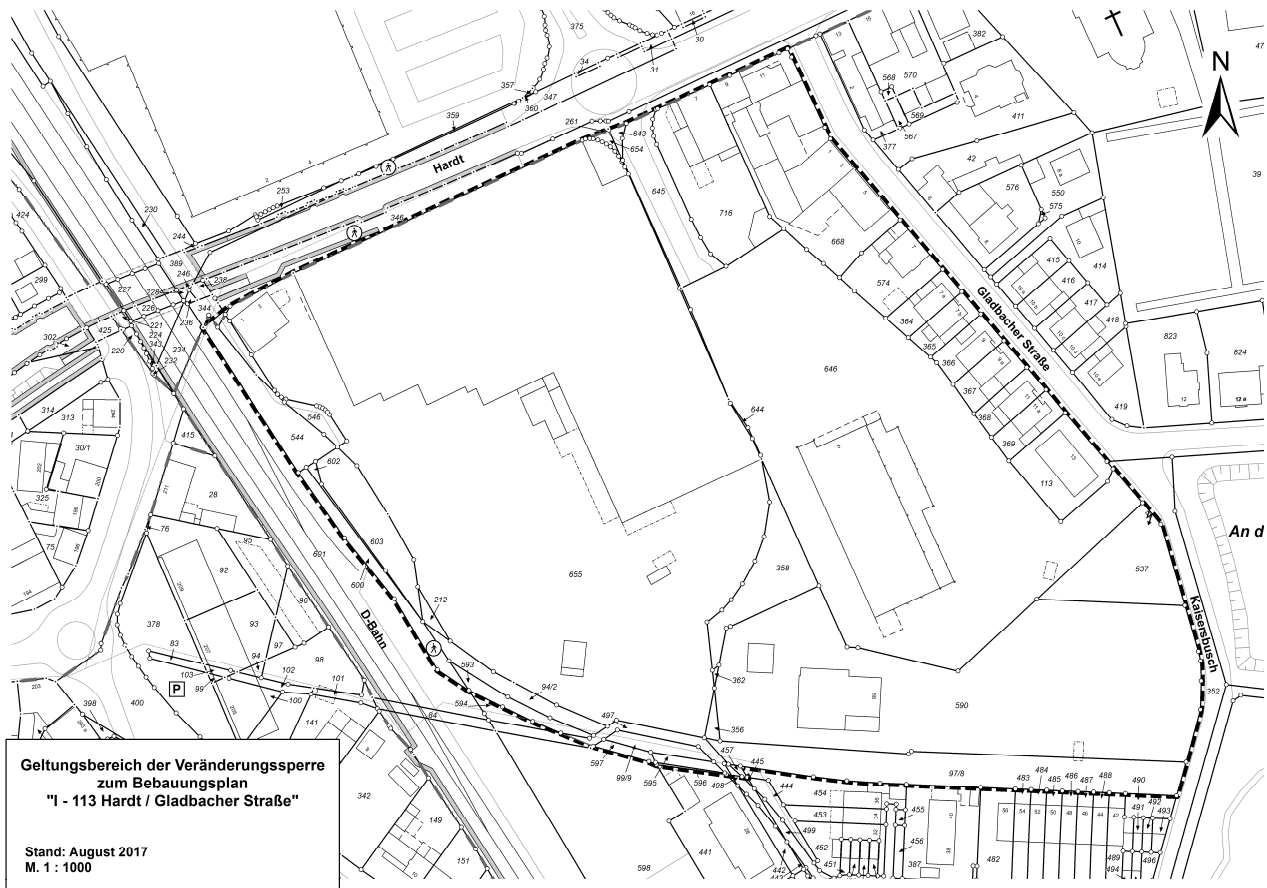
### **§ 2**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „I-113 Hardt / Gladbacher Straße“ und der Veränderungssperre sind wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Die Straße „Hardt“ (L 402);  
Die Nordgrenzen der Flurstücke 668, 716, 645, 643, 654, 655 und westliche Verlängerung bis zur Güterbahnstrecke (nordöstliche Ecke des Flurstücks 601);
- Im Westen: Die Güterbahnstrecke;  
Die Westgrenzen der Flurstücke 544 und 600;
- Im Süden: Die Südgrenzen der Flurstücke 593, 497, 597, 596; die Verbindung des südöstlichen Eckpunkts des Flurstücks 596 mit dem westlichen Eckpunkt der Flurstücks 445; Die Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 445 und die Südgrenze des Flurstücks 97/8;
- Im Osten: Die Straße „Kaisersbusch“ und die Gladbacher Straße;  
Westgrenzen der Flurstücke 352 und 607.

Alle zuvor genannten Flurstücke liegen in der Flur 9 der Gemarkung Immigrath.

Der Geltungsbereich ist in dem nachfolgend abgedruckten Plan, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.



### § 3

Im räumlichen Geltungsbereich (§ 2) der Veränderungssperre 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 Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baulichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 4

Diese Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt gemäß § 17 (1) und (5) BauGB außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für den unter § 2 genannten Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren nach ihrem Inkrafttreten.

Langenfeld, den 27.09.2017

Gez.

Frank Schneider  
Bürgermeister

## Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) Baugesetzbuch (BauGB) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Der Entschädigungsberechtigte kann gemäß § 18 (2) Satz 2 und 3 BauGB Entschädigung verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginnes oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 (1) BauGB hinaus dauert. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Langenfeld beantragt.

2. Eine Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung nach § 214 (3) Satz 2 BauGB sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 (1) BauGB).
3. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann gemäß § 7 (6) GO NRW nach Ablauf eines Jahres seit der Verkündung dieser Satzung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) die Satzung über die oben genannte Veränderungssperre ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „I-113 Hardt / Gladbacher Straße“ und der Lageplan, in dem das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet gekennzeichnet ist, liegen ab sofort im Referat Stadtplanung und Denkmalschutz der Stadt Langenfeld, Konrad-Adenauer-Platz 1, während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

## Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes „I-113 Hardt / Gladbacher Straße“ und die nach dem Baugesetzbuch und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen erforderlichen Hinweise sowie Ort und Zeit der Auslegung werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Langenfeld Rhld., den 27.09.2017

Gez.

Frank Schneider

Bürgermeister

## **99 Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „I-113 Hardt / Gladbacher Straße“**

Der Rat der Stadt Langenfeld hat gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit gültigen Fassung, in seiner Sitzung am 26.09.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "I-113 Hardt / Gladbacher Straße" gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

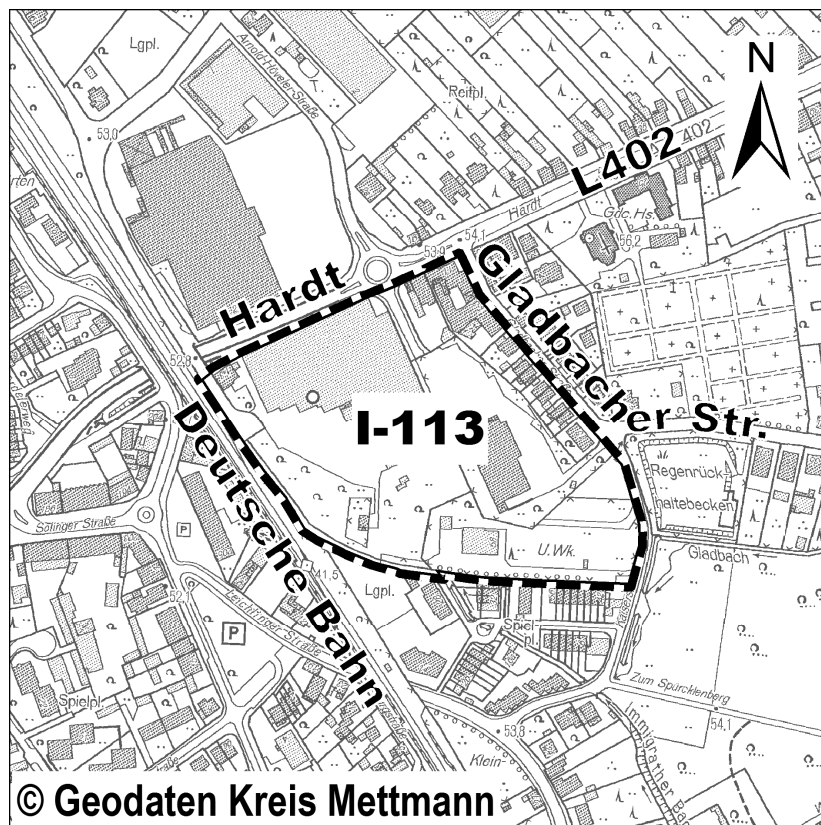
Ziel der Planung ist, die Sicherung gewerblicher Bauflächen und Aktivierung brachliegender Gewerbeflächenpotenziale, der Schutz und die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Langenfeld gemäß des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts, die Sicherung einer angemessenen Nahversorgung, der schonende Umgang mit Grund und Boden durch Erhöhung der Ausnutzbarkeit des Gewerbegebietes, die Ermöglichung einer kleinteiligen Nutzungsstruktur innerhalb des Gewerbegebietes sowie die Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung der gewerblichen Nutzung im Übergang zu den angrenzenden und im Plangebiet liegenden gemischten Bauflächen.

## Gebietsbegrenzung des Bebauungsplanes „I-113 Hardt / Gladbacher Straße“:

- Im Norden: Die Straße „Hardt“ (L 402);  
Die Nordgrenzen der Flurstücke 668, 716, 645, 643, 654, 655 und westliche Verlängerung bis zur Güterbahnstrecke (nordöstliche Ecke des Flurstücks 601);
- Im Westen: Die Güterbahnstrecke;  
Die Westgrenzen der Flurstücke 544 und 600;
- Im Süden: Die Südgrenzen der Flurstücke 593, 497, 597, 596; die Verbindung des südöstlichen Eckpunkts des Flurstücks 596 mit dem westlichen Eckpunkt der Flurstücks 445; Die Süd- und Ostgrenze des Flurstücks 445 und die Südgrenze des Flurstücks 97/8;
- Im Osten: Die Straße „Kaisersbusch“ und die Gladbacher Straße;  
Westgrenzen der Flurstücke 352 und 607.

Alle zuvor genannten Flurstücke liegen in der Flur 9 der Gemarkung Immigrath.

Auf den zur Orientierung veröffentlichten Kartenausschnitt wird hingewiesen:



Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „I-113 Hardt / Gladbacher Straße“ können zur Sicherung der künftigen Planung gemäß § 15 BauGB Entscheidungen über Bauanträge bis zu einem Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt und Veränderungssperren gemäß § 14 BauGB erlassen werden.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „I-113 Hardt / Gladbacher Straße“ wird hiermit gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 17 der Hauptsatzung der Stadt Langenfeld öffentlich bekannt gemacht.

Langenfeld Rhld, 27.09.2017

Gez.

Frank Schneider

Bürgermeister