

# REESER

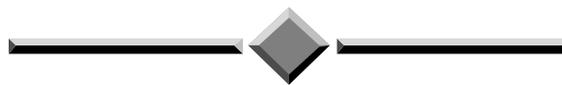


# AMTSBLATT

## Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Rees

**Ausgabe 13, Jahrgang 2019, vom 20.09.2019**

Inhalt	Seite
Satzung der Stadt Rees über eine Veränderungssperre für die 4. Änderung des Bebauungsplanes H 3 A „Ortskern Haldern“ vom 19.09.2019	1



### Satzung der Stadt Rees über eine Veränderungssperre für die 4. Änderung des Bebauungsplanes H 3 A „Ortskern Haldern“ vom 19.09.2019

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202) hat der Rat der Stadt Rees am **19.09.2019** die folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### § 1

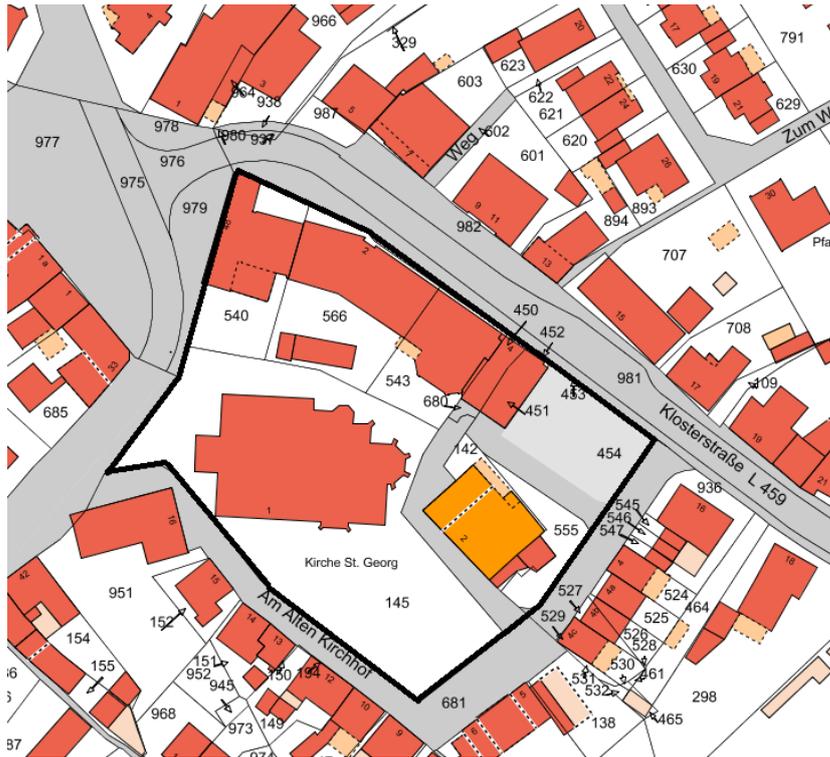
Für das im § 2 bezeichnete Gebiet hat der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Rees in seiner Sitzung am 12.09.2019 die Einleitung der 4. Änderung des Bebauungsplanes H 3 A beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.09.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Die Bauleitplanung soll durch diese Veränderungssperre gesichert werden.

#### § 2

(1) Der von der Veränderungssperre betroffene Bereich umfasst das Verfahrensgebiet der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes H 3 A. Das Verfahrensgebiet betrifft die Grundstücke des durch die öffentlichen Verkehrsflächen Klosterstraße, Bahnhofstraße und Am alten Kirchhof begrenzte Quartier.

Das Verfahrensgebiet umfasst die Grundstücke:  
Gemarkung Haldern, Flur 18, Flurstücke 540, 566, 543, 5680, 450 – 454, 142, 555, 681 tlw.,  
145.



### § 3

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Bereich des Bebauungsplanverfahrensgebietes dürfen nach § 14 Abs. 1 BauGB
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB 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) Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) 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 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

Die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## § 5

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit dem Erlass der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem Jahr nochmals verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist. Auf die weiteren Vorschriften des § 17 BauGB wird hingewiesen.

### Hinweise

Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Rees beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i.V.m. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung der Stadt Rees über eine Veränderungssperre für den Bereich der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes H 3 A vom 19.09.2019 wird hiermit gemäß § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Änderungsfassung öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren 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- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Rees vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rees, 19.09.2019

Christoph Gerwers  
Bürgermeister

