



Lfd. Nr.    Bezeichnung

- 88            Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen  
Korrektur des Amtsblattes Nr. 31 vom 10.12.2019, lfd. Nr. 87  
- Bebauungsplan W 409 „Städtebauliche Ziele Berliner Platz und Umgebung“  
Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB-

## **88 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen**

### **Bebauungsplan W 409 „Städtebauliche Ziele Berliner Platz und Umgebung“ Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB**

#### **Anordnung einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen**

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seine Sitzung am 26.11.2019 für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes W 409 „Städtebauliche Ziele Berliner Platz und Umgebung“ liegenden Flurstücke 619 und 581 in der Gemarkung Ratingen, Flur 53 sowie 374 und 378 in der Gemarkung Ratingen, Flur 14 die nachstehende Veränderungssperre beschlossen.

#### **Satzung der Stadt Ratingen über die Anordnung einer Veränderungssperre**

Aufgrund des § 14 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), hat der Rat der Stadt Ratingen zur Sicherung der Bauleitplanung am 26.11.2019 die nachfolgende Satzung beschlossen.

### **§1**

#### **Zu sichernde Bauleitplanung**

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 18.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes W 409 „Städtebauliche Ziele Berliner Platz und Umgebung“ beschlossen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet, wird hiermit eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB in Verbindung mit den §§ 16 und 17 BauGB erlassen.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 619 und 581 in der Gemarkung Ratingen, Flur 53 sowie 374 und 378 in der Gemarkung Ratingen, Flur 14.

Die ungefähren Grenzen sind im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1: 2.000 dargestellt.

### **§ 3**

#### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahme**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

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

2. erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme erlassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden, Unterhaltungsarbeiten und Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft. Sie endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes W 409 „Städtebauliche Ziele Berliner Platz und Umgebung“, spätestens jedoch nach Ablauf zweier Jahre seit Inkrafttreten. Auf die Zweijahresfrist ist der, seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum, anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

#### **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG:**

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 26.11.2019 beschlossene Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

#### **Hinweise:**

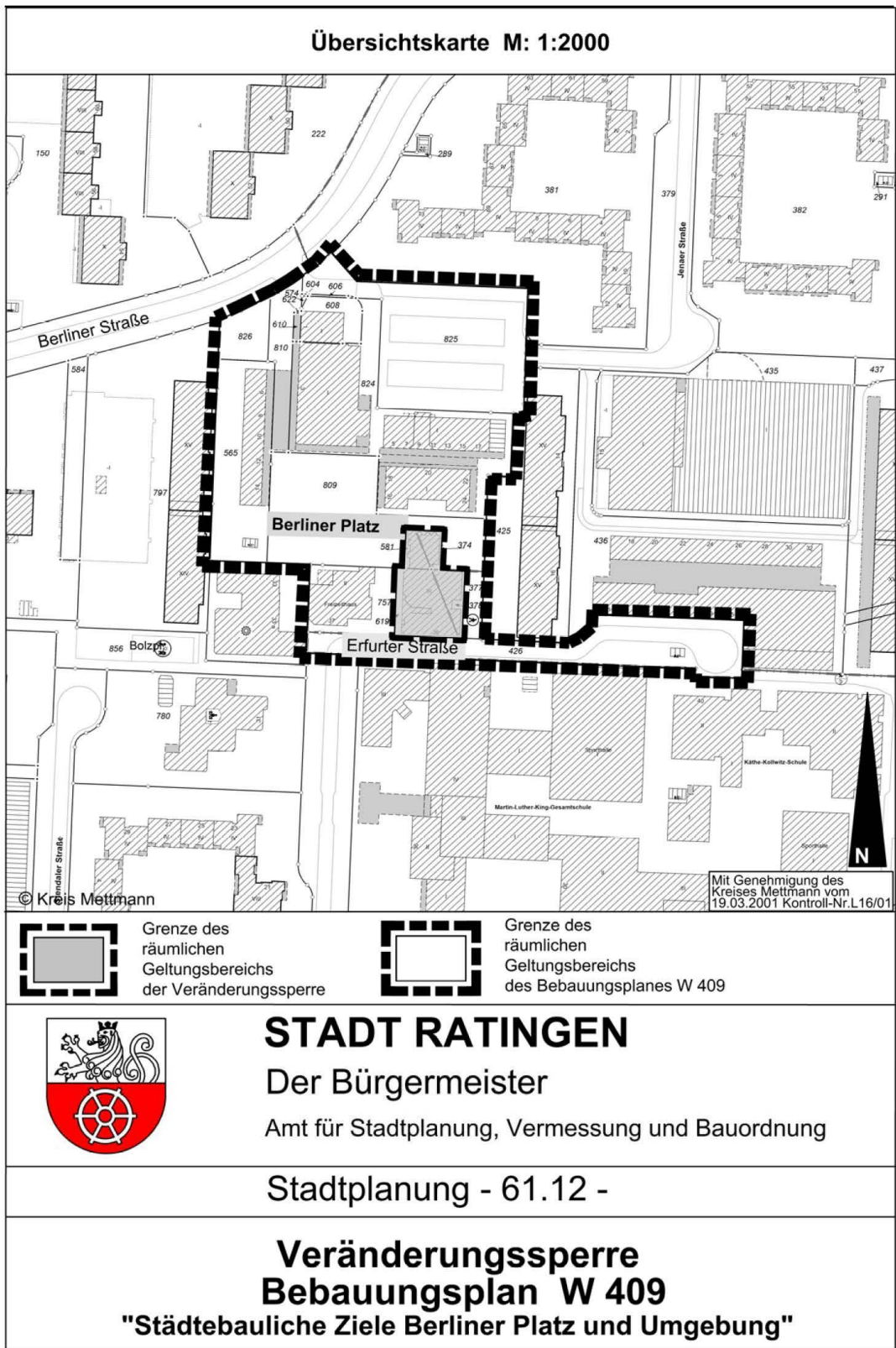
- I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,  
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ratingen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, Stadionring 17, 40878 Ratingen, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.
- II. Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung (Öffentliche 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 bekanntgemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ratingen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, Stadionring 17, 40878 Ratingen, vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
- III. Dauert die Veränderungssperre länger als vier 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 (§ 18 Abs. 1 Satz 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.

Die Form der öffentlichen Bekanntmachung im Sinne des § 7 Absatz 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Stadt Ratingen wie folgt festgelegt: Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen.

Ratingen, den 06.12.2019

(Klaus Pesch)  
Bürgermeister



**- letzte Seite nicht bedruckt -**