

B E K A N N T M A C H U N G

Gemeinde Odenthal

Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre

für einen Teilbereich des Bebauungsplanes 44 B und den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 44B, 4. Änderung im Bereich Altenberger-Dom-Straße 28-32 (Flurstücke 978, 979, Gemarkung Unterodenthal, Flur 6)

Der Rat der Gemeinde Odenthal hat am 08.10.2024 aufgrund der §§ 14, 16 und 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023) folgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Der Rat der Gemeinde hat für das in § 2 bezeichnete Gebiet beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 89 Odenthal-Ortsmitte aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2024 bekanntgemacht. Zur Sicherung dieser Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplanes 44 B und den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 44B, 4. Änderung und damit gleichsam den räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 89 Odenthal-Ortsmitte. Maßgebend ist der in der Anlage dargestellte Geltungsbereich, welcher Bestandteil der vorliegenden Satzung ist.

§ 3

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen

1. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs und Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten (§ 29 BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Gemeinde Odenthal.

§ 5

Vorhaben, die vor dem 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.

§ 6

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt mit der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 89 Odenthal-Ortsmitte außer Kraft, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren. Die Gemeinde kann die Frist um 1 Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Frist um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Hinweise:

Gemäß § 7 Abs. 6 S.2 der Gemeindeordnung NRW (GO)) ist darauf hinzuweisen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Hinsichtlich einer möglichen Entschädigung bei verlängerter Dauer der Veränderungssperre wird auf § 18 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung hingewiesen.

Die genannten gesetzlichen Vorschriften und die Aufstellungsunterlagen können während des Veröffentlichungszeitraums im Bauamt der Gemeinde Odenthal eingesehen werden.

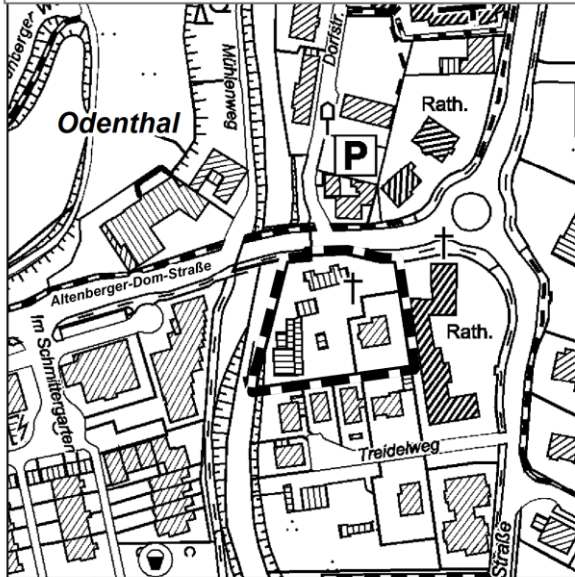
Anschrift und Dienststunden sind:

montags bis freitags	von	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr und
dienstags und donnerstags	von	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre wird im Fachbereich III -Planungsamt- der Gemeinde Odenthal, Altenberger-Dom-Straße 29, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Bereich der Satzung ist nachstehend abgedruckt.

**Geltungsbereich der Veränderungssperre
gem. § 14 und § 16 BauGB für einen Teil-
bereich des Bebauungsplanes Nr. 44 B und
für den Planbereich des Bebauungsplanes
44 B, 4. Änderung im Bereich Altenberger-
Dom-Straße 28 - 32, Odenthal**



**Darstellung auf der Grundlage der amtl. Basiskarte,
Datenlizenz Deutschland - Land NRW (2022) |
Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen
Kreises (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)**

Der Wortlaut der Satzung, die Darstellung des Geltungsbereiches und die Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Odenthal, den 14.10.2024

Der Bürgermeister

gez.:
Lennerts