

BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Odenthal

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 89, im Bereich Altenberger-Dom-Straße 28-32 (Flurstücke 978, 979, Gemarkung Unterodenthal, Flur 6)

Der Rat der Gemeinde Odenthal hat am 07.07.2026 aufgrund der §§ 14, 16 und 17 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und der Wohnraumsicherung vom 27.10.2025, BGBl. 2025 I Nr. 257 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 die Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 89 – Ortsmitte – wurde durch Satzung vom 08.10.2024 eine Veränderungssperre angeordnet. Die Öffentliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 14.10.2024. **Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre wird. gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert.**

§ 2

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.

§ 3

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

§ 4

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.

§ 5

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

Hinweise:

Gemäß § 7 Abs. 6 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 bekannt gemacht 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.

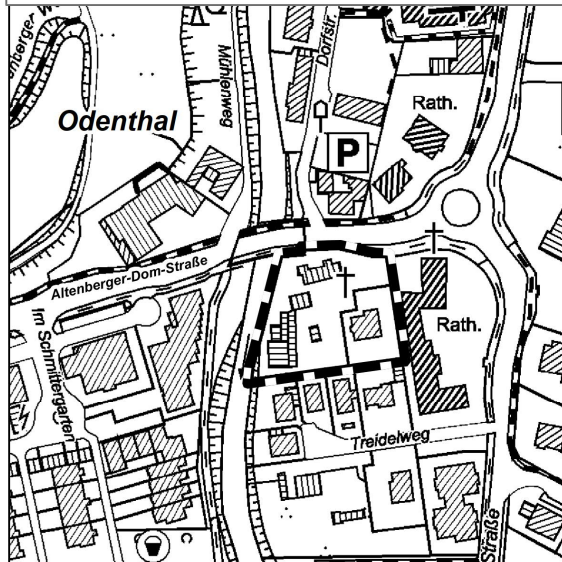
Anschrift und Dienststunden sind:

montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 13.30 Uhr

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre wird im Fachbereich III -Planungsamt- der Gemeinde Odenthal, Altenberger-Dom-Straße 29, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Aus organisatorischen Gründen wird um eine Terminvereinbarung unter 02202 170 173 oder per Email unter planen@odenthal.de gebeten.

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 08.07.2026

Die Bürgermeisterin

gez.:
Lundberg