

# ENTWURF

## Satzung der Stadt Emmerich am Rhein

über eine Veränderungssperre für den Verfahrensbereich des in  
Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes

**Nr. E 18/12 -Südliches Fünfeck-**

vom .....

STADT EMMERICH  
AM RHEIN



Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) 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 Gesetz vom 3. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208) hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am ..... die folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

### § 1

Für das im § 2 bezeichnete Gebiet hat der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am 25.08.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 18/12 -Südliches Fünfeck- beschlossen.

Die Bauleitplanung soll durch diese Veränderungssperre gesichert werden.

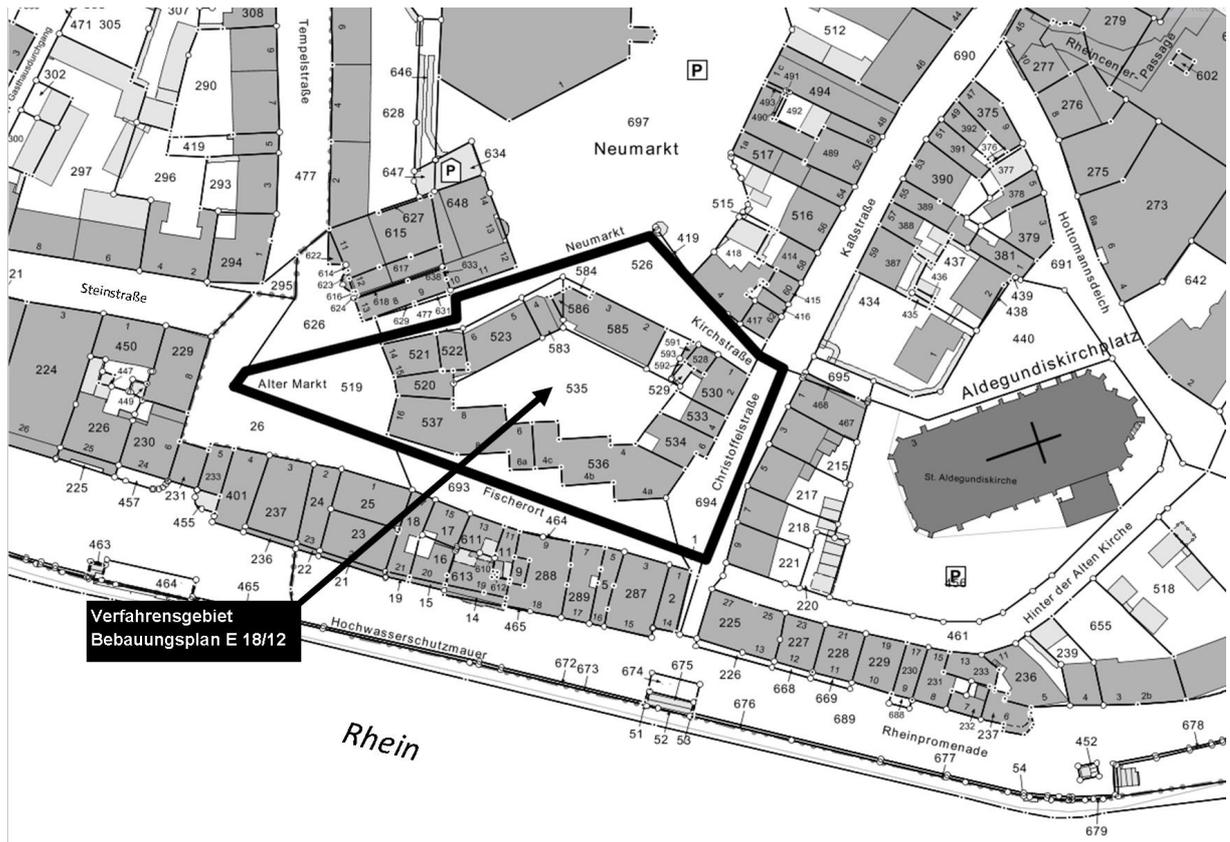
### § 2

- (1) Der von der Veränderungssperre betroffene Bereich umfasst das Verfahrensgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes E 18/12 -Südliches Fünfeck-. Das Verfahrensgebiet betrifft die Grundstücke des durch die öffentlichen Verkehrsflächen Alter Markt, Neumarkt, Kirchstraße, Christoffelstraße und Fischerort begrenzten Bau-blockes sowie Teile der genannten Straßenflächen.

Das Verfahrensgebiet umfasst die Grundstücke

Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstücke                      519 bis 523, 526, 528 bis 530, 533  
bis 537, 583 bis 586, 591 bis 593,  
693 tlw. und 694 tlw.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der nachfolgenden Planskizze mit einer dicken Linie kenntlich gemacht.



### § 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. 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 Gemeinde Emmerich am Rhein 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.

Emmerich am Rhein,  
Der Bürgermeister

Johannes Diks