

ENTWURF

Satzung

der Stadt Emmerich am Rhein über eine Veränderungssperre
für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungspla-
nes Nr. E 18/16 –**Stadtkern-Süd**–
vom

STADT EMMERICH
AM RHEIN



Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831) 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 Art. 1 G vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759) hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am 09.04.2019 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 13.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 18/16 –**Stadtkern Süd**– beschlossen.

Die Planung soll durch diese Veränderungssperre gesichert werden.

§ 2

(1) Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich umfasst das Verfahrensgebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 18/16 –**Stadtkern Süd**–. Die Grenzen des Verfahrensgebietes werden gebildet

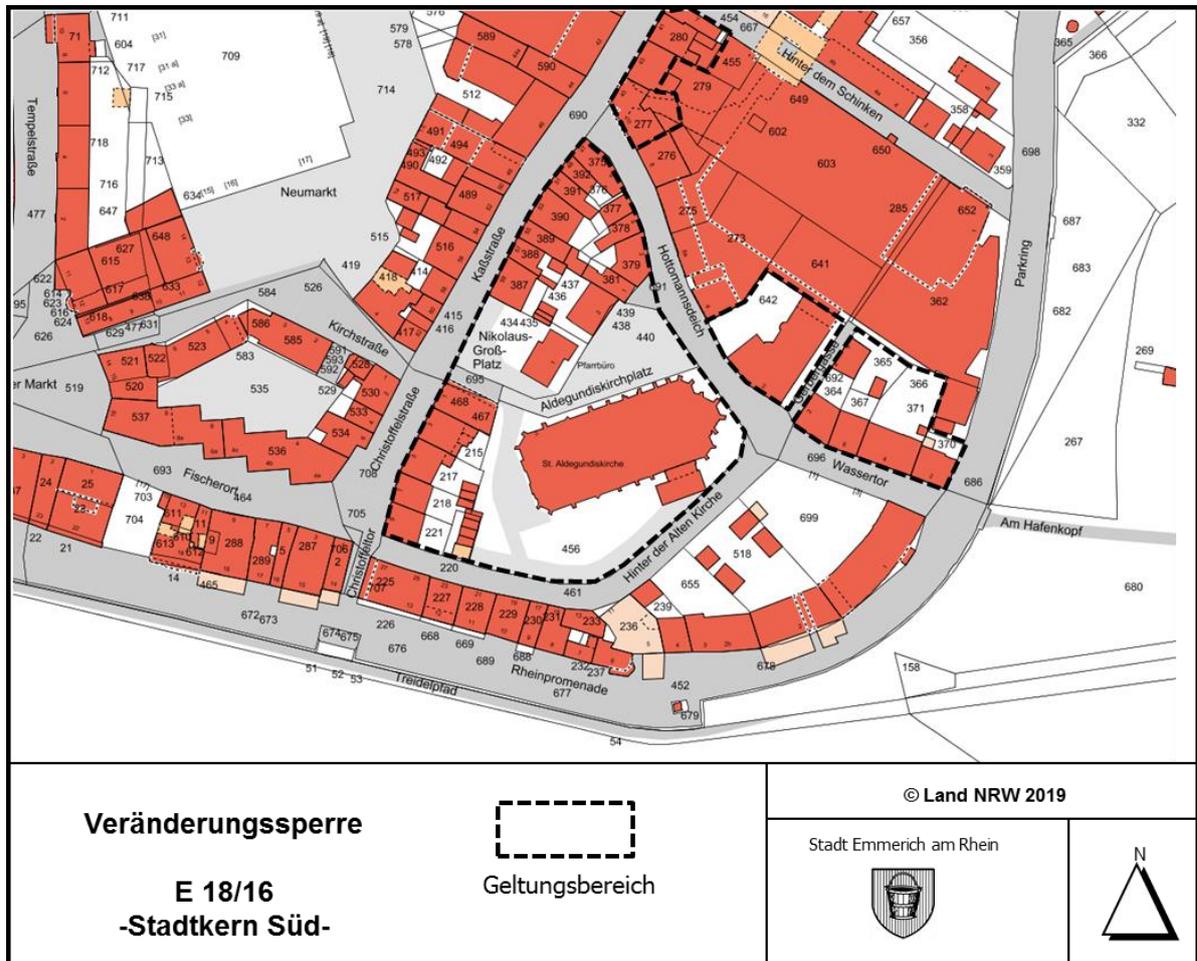
- im Westen durch die östliche Straßengrenze der Christoffelstraße und der Kaßstraße
- im Norden durch die südöstliche Grenze der Kaßstraße und die südwestliche Grenze der Straße Hottomannsdeich
- im Osten durch die Straße Hottomannsdeich
- im Süden durch die Straße Hinter der alten Kirche.
- Außerdem enthält der Bebauungsplan Einzelflächen an der nördlichen Straßengrenze der Straße Wassertor, der nordöstlichen Straßengrenze der Straße Hottomannsdeich, der östlichen Grenze der Kaßstraße und der südlichen Straßengrenze der Straße Hinter dem Schinken

Das Verfahrensgebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 18,

Flurstücke 215, 217, 218, 220, 221, 277, 279 (teilw.), 280, 281, 364, 365, 366, 367, 370, 375, 376, 377, 378, 379, 381, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 434, 435, 436, 437, 438, 440, 454, 456, 467, 468, 642, 691 (teilw.), 695.

Die Gesamtfläche beträgt rund 13.000 m².

- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der nachfolgenden Planskizze mit einer Strichlinie kenntlich gemacht.



§ 3

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen nach § 14 Abs. 1 BauGB
- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 - 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 der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr 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. 1 Satz 1 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.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung der Stadt Emmerich am Rhein über eine Veränderungssperre für den Verfahrensbereich der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18/16 –Stadtkern Süd– wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von 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 Emmerich am Rhein vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Emmerich am Rhein,
Der Bürgermeister

Peter Hinze