

# Amtsblatt



**STADT ERKRATH**  
Fundort des Neanderthalers

Amtliches Bekanntmachungsorgan der Stadt Erkrath

**20. Jahrgang**

**Nr. 25**

**21.12.2015**

## Inhaltsverzeichnis

Satzung der Stadt Erkrath über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. E 30 – Bahnstraße – vom 16.12.2015 (Berichtigung).....	2
Satzung der Stadt Erkrath über die Anordnung der Verlängerung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. H 49 – Klein Thekhaus – vom 16.12.2015 (Berichtigung).....	6

\*\*\*

## **Berichtigung**

Im Amtsblatt Nr. 24 der Stadt Erkrath vom 16.12.2015 wurde die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. E 30 – Bahnstraße – nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht. Nachfolgend erfolgt die erneute Bekanntmachung:

### **Satzung der Stadt Erkrath über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. E 30 – Bahnstraße – vom 16.12.2015 (Berichtigung)**

Aufgrund der §§ 14 Absatz 1 und 16 Absatz 1 in Verbindung mit § 17 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW S. 496) hat der Rat der Stadt Erkrath in seiner Sitzung am 08.12.2015 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

Der Rat der Stadt Erkrath hat am 04.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 30 – Bahnstraße – beschlossen. Zur Sicherung der Planung und Zielsetzung wird für den in § 2 bezeichneten Bereich des Bebauungsplanentwurfes eine Veränderungssperre angeordnet. Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre beträgt zwei Jahre.

#### **§ 2**

Der von der Veränderungssperre betroffene Bereich ist ungefähr begrenzt

- im Norden durch die Grundstücksgrenze der Wohnbebauung Bavierstraße 3;
- im Osten durch die Grundstücksgrenze Bahnstraße 54;
- im Süden durch die Bahnstraße;
- im Westen durch die Bavierstraße/Bahnsteighalle.

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereichs der Veränderungssperre mit dem Datum vom 04.11.2015.

Es ist folgendes Grundstück betroffen: Gemarkung Erkrath, Flur 43, Flurstück 364.

#### **§ 3**

- 1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Bereich dürfen
  - a) Vorhaben im Sinn des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,

- b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, nicht vorgenommen werden.
- 2) Von der Veränderungssperre kann nach § 14 Absatz 2 BauGB die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- 3) Von der Veränderungssperre werden nach § 14 Absatz 3 BauGB nicht berührt:
  - a) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind.
  - b) Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführungen vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen.
  - c) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

#### § 4

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt mit der Bekanntmachung des beschlossenen Bebauungsplanes in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Absatz 1 BauGB bleibt unberührt.

#### Hinweise:

Es wird auf die Rechtsfolgen des § 214 Absatz 1 Nr. 4 BauGB hingewiesen.

Es wird auf die Rechtsfolgen des § 215 Absatz 1 BauGB hingewiesen.

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften;
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des oben genannten Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Erkrath unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden.

Es wird auf die Vorschriften des § 18 BauGB hingewiesen:

Nach § 18 Absatz 1 BauGB ist dem Betroffenen eine angemessene Entschädigung zu leisten, wenn die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 BauGB hinaus dauert. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils sowie § 121 BauGB gelten entsprechend; dabei ist der Grundstückswert zugrunde zu legen, der nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Dritten Teils zu entschädigen wäre.

Nach § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Kommt eine Einigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde.

Nach § 18 Absatz 3 BauGB findet auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruches § 44 Absatz 4 BauGB mit der Maßgabe Anwendung, dass bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Absatz 1 oder § 41 Absatz 1 BauGB zum Gegenstand hat, die Erlöschensfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnt.

Auf die Vorschrift des § 44 Absatz 3 Satz 1 und Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und über das Erlöschen wird hingewiesen.

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. E 30 – Bahnstraße – liegt gemäß § 16 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Absatz 3 BauGB während ihrer Geltungsdauer ab sofort beim Fachbereich Stadtplanung · Umwelt · Vermessung, Schimmelbuschstraße 11-13, 40699 Erkrath, 2. Etage, Zimmer 300 während der Dienststunden (derzeit Montag bis Donnerstag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr; Freitag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht aus.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres 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 Stadt Erkrath vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erkrath, den 16.12.2015

gez. Schultz  
Bürgermeister

\*\*\*



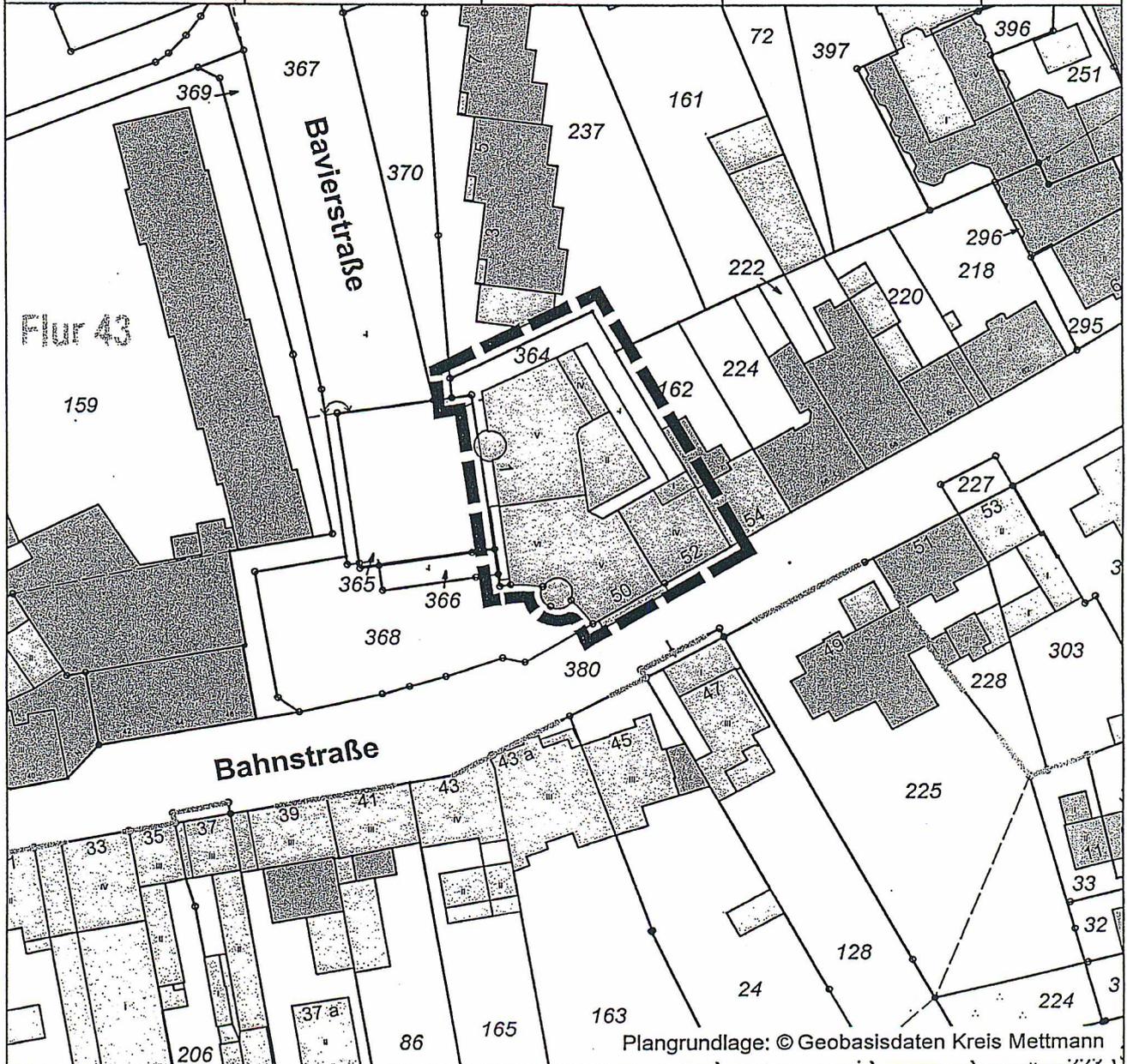
# Stadt Erkrath

Fachbereich Stadtplanung · Umwelt · Vermessung

Geltungsbereich der Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
**Nr. E30 - Bahnstraße -**

█ █ █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung zur Veränderungssperre

Stand: 04.11.2015	Maßstab 1 :1000	Stadtteil : Alt-Erkrath	Gemarkung : Erkrath	Flur : 43
-------------------	-----------------	-------------------------	---------------------	-----------



Plangrundlage: © Geobasisdaten Kreis Mettmann

Auf dieser Grundlage hat der Rat der Stadt Erkrath in seiner Sitzung am **08. DEZ. 2015** die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre gem. §§ 14(1), 16 (1) und 17(1) BauGB i.V.m. §§ 7 und 41(1) GO NRW gefasst.

Erkrath, **16. DEZ. 2015**

*Schultz*  
Schultz  
Bürgermeister

## Berichtigung

Im Amtsblatt Nr. 24 der Stadt Erkrath vom 16.12.2015 wurde die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. H 49 – Klein Thekhaus – nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht. Nachfolgend erfolgt die erneute Bekanntmachung:

### **Satzung der Stadt Erkrath über die Anordnung der Verlängerung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. H 49 – Klein Thekhaus – vom 16.12.2015 (Berichtigung)**

Aufgrund der §§ 14 Absatz 1 und 16 Absatz 1 in Verbindung mit § 17 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW S. 496) hat der Rat der Stadt Erkrath in seiner Sitzung am 08.12.2015 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

Der Rat der Stadt Erkrath hat am 16.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. H 49 – Klein Thekhaus – beschlossen. Zur Sicherung der Planung und Zielsetzung wurde vom Rat der Stadt Erkrath am 30.01.2014 für den in § 2 bezeichneten Bereich des Bebauungsplanentwurfes die Anordnung einer Veränderungssperre beschlossen. Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre wird um ein Jahr verlängert.

#### **§ 2**

Der von der Veränderungssperre erfasste Bereich ist ungefähr begrenzt

im Norden	durch das Naturschutz- und FFH-Gebiet Neandertal ,
im Osten	durch die Wohnbebauung an der Straße Thekhaus ,
im Süden	durch die Wohnbebauung an der Hauptstraße und
im Westen	durch den Friedhof an der Neanderkirche.

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung mit dem Datum vom 19.12.2013.

Es sind folgende Grundstücke betroffen:

Gemarkung Hochdahl , Flur 4 , Flurstücke 261 und 262 ,

Gemarkung Hochdahl, Flur 3, Flurstücke 36, 156, 157, 285, 286

### § 3

- 1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
  - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, nicht vorgenommen werden.
- 2) Von der Veränderungssperre kann nach § 14 Absatz 2 BauGB die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- 3) Von der Veränderungssperre werden nach § 14 Absatz 3 BauGB nicht berührt:
  - a) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind.
  - b) Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführungen vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen.
  - c) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

### § 4

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt mit der Bekanntmachung des beschlossenen Bebauungsplanes in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch ein Jahr nach ihrem Inkrafttreten. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Absatz 2 BauGB bleibt unberührt.

#### Hinweise:

Es wird auf die Rechtsfolgen des § 214 Absatz 1 Nr. 4 BauGB hingewiesen.

Es wird auf die Rechtsfolgen des § 215 Absatz 1 BauGB hingewiesen.

Unbeachtlich werden

4. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften;
5. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
6. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des oben genannten Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt Erkrath unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht werden.

Es wird auf die Vorschriften des § 18 BauGB hingewiesen:

Nach § 18 Absatz 1 BauGB ist dem Betroffenen eine angemessene Entschädigung zu leisten, wenn die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 BauGB hinaus dauert. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils sowie § 121 BauGB gelten entsprechend; dabei ist der Grundstückswert zugrunde zu legen, der nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Dritten Teils zu entschädigen wäre.

Nach § 18 Absatz 3 BauGB findet auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruches § 44 Absatz 4 BauGB mit der Maßgabe Anwendung, dass bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Absatz 1 oder § 41 Absatz 1 BauGB zum Gegenstand hat, die Erlöschensfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnt.

Nach § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Kommt eine Einigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde.

Auf die Vorschrift des § 44 Absatz 3 Satz 1 und Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche und über das Erlöschen wird hingewiesen.

Die Satzung über die Anordnung der Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. H 49 – Klein Thekhaus liegt gemäß § 16 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Absatz 3 BauGB während ihrer Geltungsdauer ab sofort beim Fachbereich Stadtplanung, Schimmelbuschstraße 11-13, 40699 Erkrath, 2. Etage, Zimmer 300 während der Dienststunden (derzeit Montag bis Donnerstag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr; Freitag von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht aus.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres 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 Stadt Erkrath vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Erkrath, den 16.12.2015

gez. Schultz  
Bürgermeister

\*\*\*



# Stadt Erkrath

Fachbereich Stadtplanung · Umwelt · Vermessung

Geltungsbereich der Satzung über die Anordnung der Verlängerung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
**Nr. H49 - Klein Thekhaus -**

— — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung zur Veränderungssperre

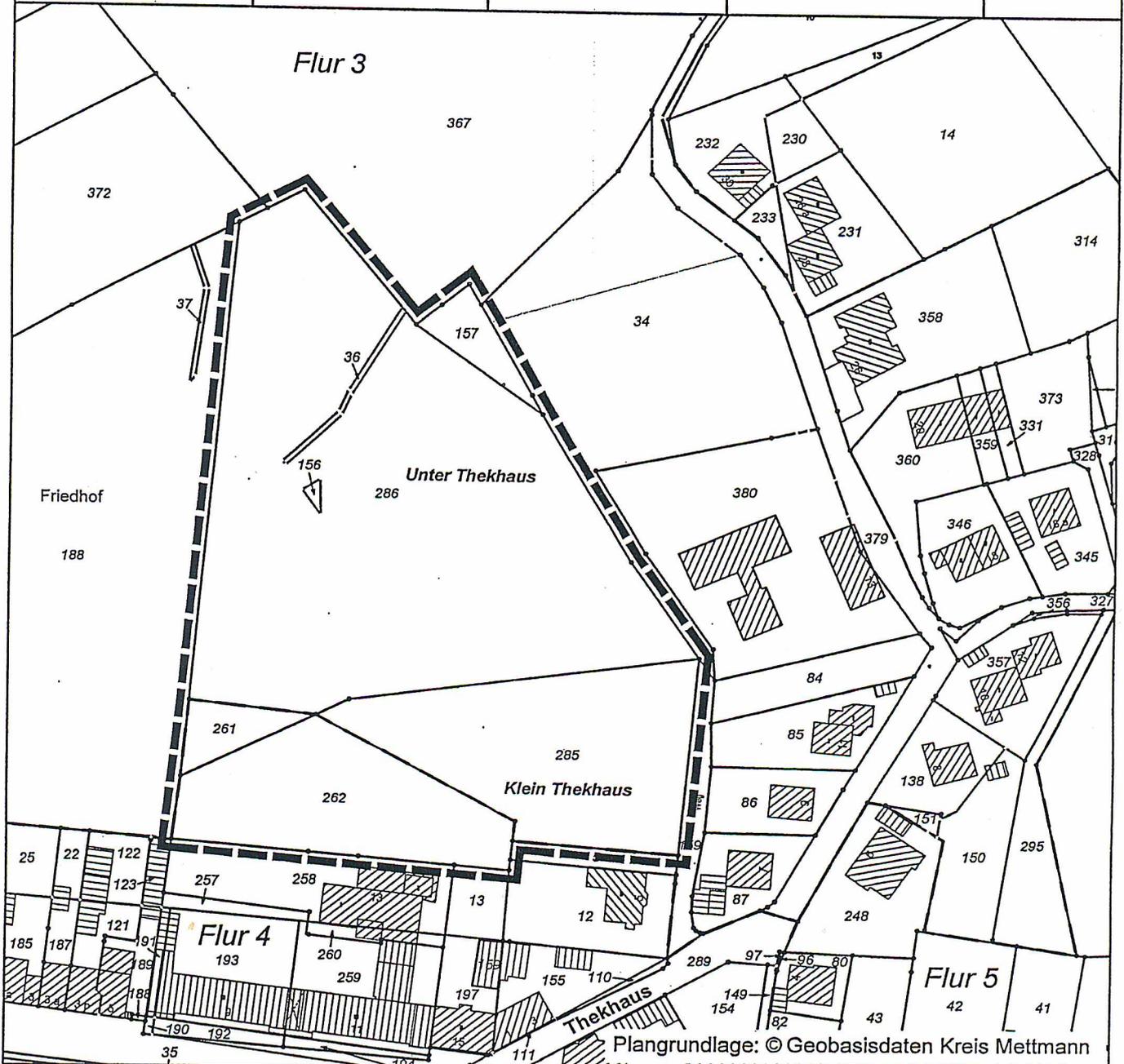
Stand: 19.12.2013

Maßstab 1 : 1500

Stadtteil : Alt-Hochdahl

Gemarkung : Hochdahl

Flur : 3 und 4



Auf dieser Grundlage hat der Rat der Stadt Erkrath in seiner Sitzung am **08. DEZ. 2015** die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre gem. §§ 14(1), 16 (1) und 17(1) BauGB i.V.m. §§ 7 und 41(1) GO NRW gefasst.

Erkrath, **16. DEZ. 2015**

*Schultz*

Schultz  
 Bürgermeister

\*\*\*

---

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Erkrath. Verantwortlich für den Inhalt: Fachbereich Einwohner • Ordnung • Ratsangelegenheiten der Stadt Erkrath, Bahnstr. 16, 40699 Erkrath, ☎ 0211/2407-7203, Fax 0211/2407-7210. Das Amtsblatt der Stadt Erkrath erscheint in unregelmäßigen Abständen und ist beim Fachbereich Einwohner • Ordnung • Ratsangelegenheiten, Zimmer 006, erhältlich.

Ferner ist das Amtsblatt auf der Internetseite der Stadt Erkrath unter [www.erkrath.de](http://www.erkrath.de) → Aktuelles → Amtsblatt online abrufbar.

Bezugsgebühr: Abonnement jährlich 18,00 EUR zuzüglich Portokostenanteil 9,00 EUR. Einzelexemplar pro Ausgabe 1,50 EUR zuzüglich anfallender Portokosten. Bei Selbstabholung entfallen die Portokosten. Druck: Eigendruck. Nachdruck bei Quellenangabe gestattet.