

Amtsblatt



STADT ERKRATH

Fundort des Neanderthalers

Amtliches Bekanntmachungsorgan der Stadt Erkrath

19. Jahrgang

Nr. 21

30.07.2014

Inhaltsverzeichnis

Satzung der Stadt Erkrath über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. H 49 – Klein Thekhaus – vom 29.07.2014.....	2
Satzung der Stadt Erkrath über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. H 52 – Feldhof – vom 29.07.2014	7
Sitzungstermine.....	12

Satzung der Stadt Erkrath über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. H 49 – Klein Thekhaus – vom 29.07.2014

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 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) 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 1 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW S. 685) hat der Rat der Stadt Erkrath in seiner Sitzung am 30.01.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Rat der Stadt Erkrath hat am 16.07.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. H 49 – Klein Thekhaus – beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.07.2013 im Amtsblatt der Stadt Erkrath bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung und Zielsetzung wird für den in § 2 bezeichneten Bereich des Bebauungsplans eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Der von der Veränderungssperre betroffene 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 des Geltungsbereichs der Veränderungssperre mit dem Datum vom 19.12.2013.

Es sind folgende Grundstücke betroffen:

Flurstücke 261 und 262 (Flur 4, Gemarkung Hochdahl) und
Flurstücke 36, 156, 157, 285, 286 (Flur 3, Gemarkung Hochdahl)

§ 3

(1) In den von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen

- 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 Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (3) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:
- a) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind.
 - b) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt mit der Bekanntmachung des beschlossenen Bebauungsplans, spätestens nach dem Ablauf von zwei Jahren nach Inkrafttreten außer Kraft. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 BauGB bleibt unberührt.

Hinweise

Es wird auf die Rechtsfolgen des § 214 Absatz 1 Nr. 4 BauGB hingewiesen. Danach ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB für die Rechtswirksamkeit der Satzung nach dem BauGB nur beachtlich, wenn ein Beschluss der Gemeinde über die Satzung nicht gefasst oder der mit der Bekanntmachung der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Es wird auf die Rechtsfolgen des § 215 Absatz 1 BauGB hingewiesen. Danach sind Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Erkrath (Stadt Erkrath, Planungsamt, Postfach 1154, 40671 Erkrath) geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 1 BauGB wird hingewiesen. Danach ist für den Fall, dass eine Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginnes oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches hinaus dauert, den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

Nach § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

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 Bebauungsplanes beginnt.

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

Es wird auf die Vorschriften des § 7 Absatz 6 Satz 1 GO NRW hingewiesen. Danach kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Erkrath vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. H 49 – Klein Thekhaus – liegt nach § 16 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Absatz 3 BauGB während ihrer Geltungsdauer ab sofort beim Planungsamt der Stadt Erkrath, Verwaltungsstelle Hochdahl, Schimmelbuschstraße 11-13, im Zimmer 300 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.



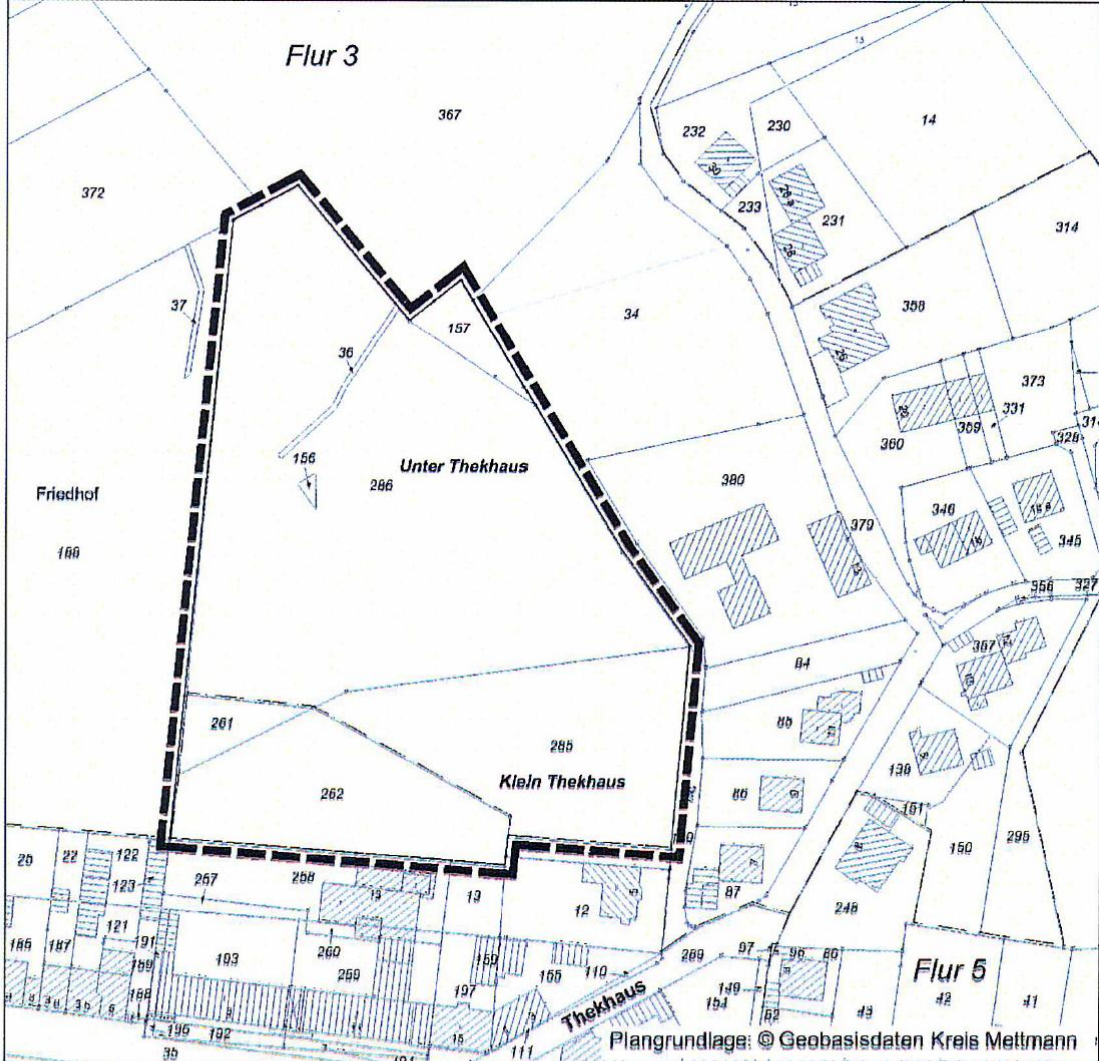
Stadt Erkrath

Amt für Stadtplanung und Vermessung

Geltungsbereich der Satzung über die Anordnung 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
-------------------	------------------	--------------------------	----------------------	----------



Plangrundlage: © Geobasisdaten Kreis Mettmann

Auf dieser Grundlage hat der Rat der Stadt Erkrath in seiner Sitzung am ~~30.7.2014~~ **29.7.2014** 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, **29.7.2014**


 Werner
 Bürgermeister

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 29.07.2014

Werner
Bürgermeister

Satzung der Stadt Erkrath über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. H 52 – Feldhof – vom 29.07.2014

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 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) 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 1 des Gesetzes vom 01.10.2013 (GV. NRW S. 685) hat der Rat der Stadt Erkrath in seiner Sitzung am 30.01.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Rat der Stadt Erkrath hat am 10.12.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. H 52 – Feldhof – beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.01.2014 im Amtsblatt der Stadt Erkrath bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung und Zielsetzung wird für den in § 2 bezeichneten Bereich des Bebauungsplans eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Der von der Veränderungssperre betroffene Bereich ist ungefähr begrenzt

- | | |
|-----------|---|
| im Norden | durch die landwirtschaftlichen Flächen Flurstück 189, Flur 2, Gemarkung Hochdahl, |
| im Osten | durch die Flurstücke 141, 142 und 189, Flur 2 Gemarkung Hochdahl und den Weg Feldhof, |
| im Süden | durch die Straße Feldhof und |
| im Westen | durch die Freifläche „Auf den 12 Morgen“. |

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

Es sind folgende Grundstücke betroffen:

Flurstücke 148, 154, 156 und 157 (alle Flur 2, Gemarkung Hochdahl)

§ 3

(1) In den von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen

- 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 Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
- (3) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:
- a) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind.
 - b) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 4

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt mit der Bekanntmachung des beschlossenen Bebauungsplans, spätestens nach dem Ablauf von zwei Jahren nach Inkrafttreten außer Kraft. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 BauGB bleibt unberührt.

Hinweise

Es wird auf die Rechtsfolgen des § 214 Absatz 1 Nr. 4 BauGB hingewiesen. Danach ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB für die Rechtswirksamkeit der Satzung nach dem BauGB nur beachtlich, wenn ein Beschluss der Gemeinde über die Satzung nicht gefasst oder der mit der Bekanntmachung der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

Es wird auf die Rechtsfolgen des § 215 Absatz 1 BauGB hingewiesen. Danach sind Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Erkrath (Stadt Erkrath, Planungsamt, Postfach 1154, 40671 Erkrath) geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 18 Absatz 1 BauGB wird hingewiesen. Danach ist für den Fall, dass eine Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginnes oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches hinaus dauert, den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

Nach § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

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 Bebauungsplanes beginnt.

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

Es wird auf die Vorschriften des § 7 Absatz 6 Satz 1 GO NRW hingewiesen. Danach kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Erkrath vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. H 52 – Feldhof – liegt nach § 16 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Absatz 3 BauGB während ihrer Geltungsdauer ab sofort beim Planungsamt der Stadt Erkrath, Verwaltungsstelle Hochdahl, Schimmelbuschstraße 11-13, im Zimmer 300 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.



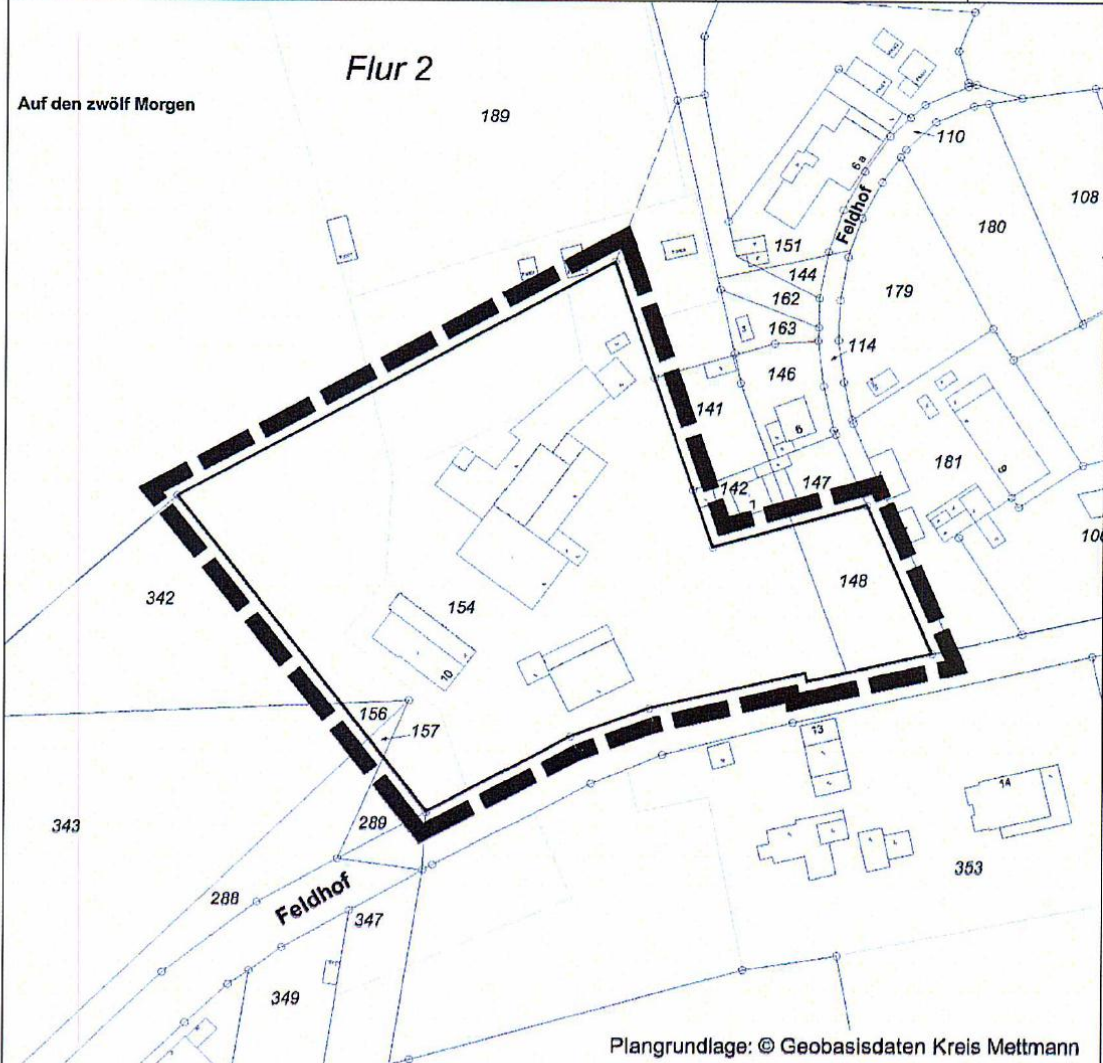
Stadt Erkrath

Amt für Stadtplanung und Vermessung


Geltungsbereich der Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nr. H52 - Feldhof -

█ █ █ █ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung zur Veränderungssperre

Stand: 19.12.2013	Maßstab 1 : 1500	Stadtteil : Alt-Hochdahl	Gemarkung : Hochdahl	Flur : 2
-------------------	------------------	--------------------------	----------------------	----------



Auf dieser Grundlage hat der Rat der Stadt Erkrath in seiner Sitzung am 30.7.2014 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, 29.7.2014


 Werner
 Bürgermeister

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 29.07.2014

Werner
Bürgermeister

Sitzungstermine

August 2014

Wahlprüfungsausschuss	Donnerstag	21.08.2014	17:00 Uhr	großer Sitzungssaal des Rathauses, Bahnstr. 16
Jugendrat	Montag	25.08.2014	17:30 Uhr	Sockelgeschossraum, Verwaltungsgebäude Kaiserhof, Bahnstr. 2
Ausschuss für Feuerwehrangelegenheiten	Dienstag	26.08.2014	17:00 Uhr	großer Sitzungssaal des Rathauses, Bahnstr. 16
Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr	Mittwoch	27.08.2014	17:00 Uhr	großer Sitzungssaal des Rathauses, Bahnstr. 16
Haupt- und Finanzausschuss	Donnerstag	28.08.2014	17:00 Uhr	großer Sitzungssaal des Rathauses, Bahnstr. 16

Herausgeber: Der Bürgermeister der Stadt Erkrath. Verantwortlich für den Inhalt: Fachbereich Ratsangelegenheiten und Vergabe 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 Ratsangelegenheiten und Vergabe, Rathaus Anbau, Zimmer 0.24, erhältlich.

Ferner ist das Amtsblatt auf der Internetseite der Stadt Erkrath unter www.erkath.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.