

Satzung der Stadt Nieheim vom 01. März 2011 über die Anordnung einer Veränderungssperre zur Sicherung der Planung des Bebauungsplangebietes Nr. 14 a "Busbahnhof", 1. Änderung, Nieheim, Kernstadt, nach § 14 des Baugesetzbuches (BauGB)

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und der §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f und g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 950) hat der Rat der Stadt Nieheim in seiner Sitzung am 28. Februar 2011 nachfolgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen:

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Für die Grundstücke Gemarkung Nieheim, Flur 8, Flurstücke 72, 352, 353, 354, 70, 135/66, 134/66, 375, 371 und Flur 10 Flurstücke 215, 218, 222, 216, 213, 208, 119, 118, 85, 87, 204, 205, 206, 37/3, 207, 189, 210, 211, 212, 214, 188, 209, 142, 143, 144, 217, 192, 223 tlw., 220, 47/1, 54/1, 114, 230, 231, 232, 233, 228, 227, 226, 185, 184, 183, 182, 181, 81, 125, 97, 123, 127, 180, 179, 80, 177, 178, 221, 175, 176, 121, 122, 174 tlw., 133, 134, 173, 276, 352, 353, 277, 226, 227, 76 (Gebiet östlich des Allersweges, nördlich und südlich der Bredenborner Straße, nördlich der Marktstraße, nördlich der Friedrich-Wilhelm-Weber-Straße in Nieheim), wird eine Veränderungssperre zur Sicherung der Planung des Bebauungsplanes Nr. 14 a "Busbahnhof", 1. Änderung, Nieheim, Kernstadt, angeordnet.

Der Übersichtsplan mit Einzeichnung des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieser Satzung.

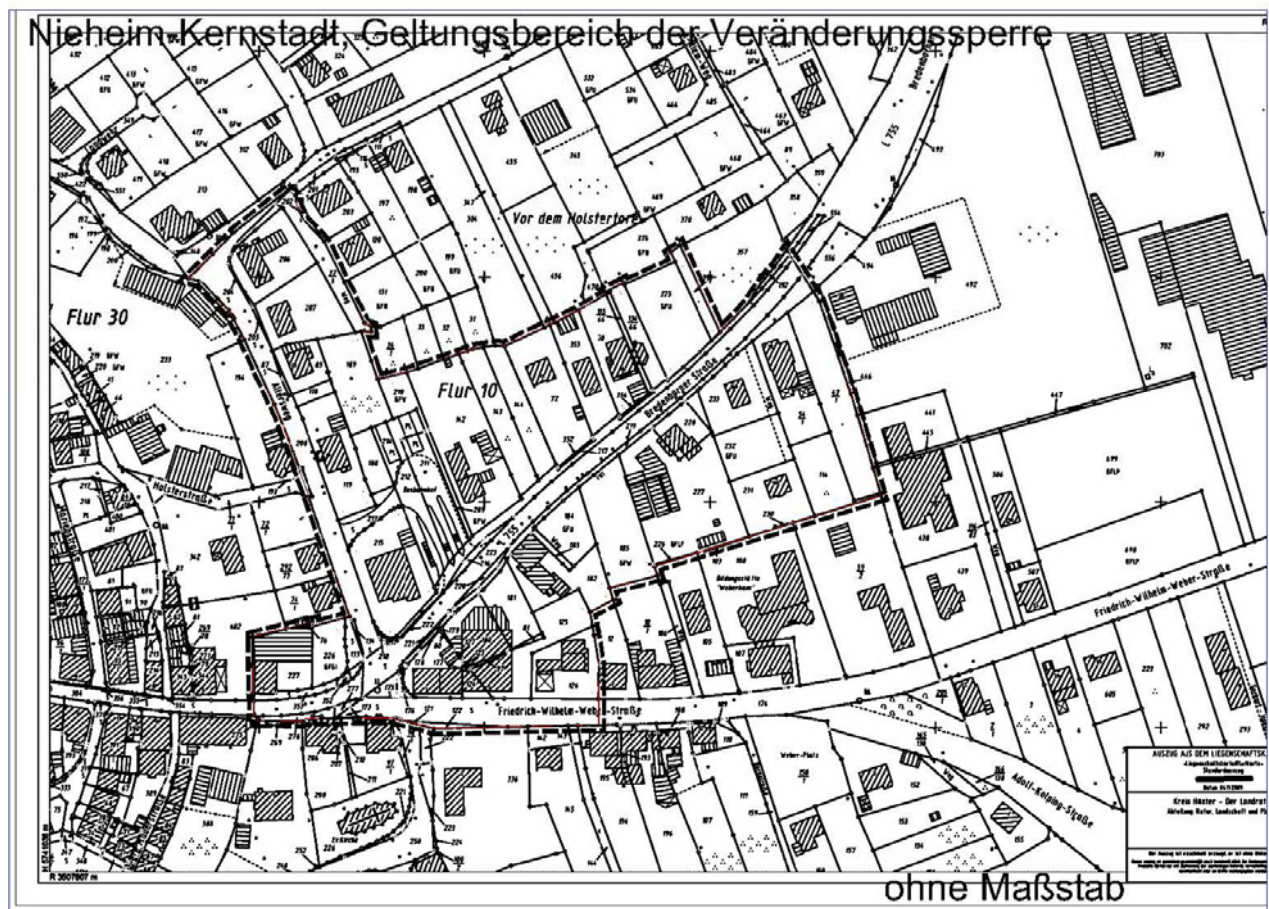
§ 2 - Verbote

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 3 - In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Diese Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich ein Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens 2 Jahre nach ihrer Bekanntmachung.

Übersichtsplan



In dem vorstehenden Übersichtsplan ist das Gebiet der Veränderungssperre durch eine gestrichelte Linie kenntlich gemacht.

Diese Satzung kann vom Tage der Bekanntmachung an bei der Stadt Nieheim, Rathaus, Bauamt, Marktstr. 28, 33039 Nieheim, während der Sprechzeiten oder nach Vereinbarung eingesehen werden.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird hingewiesen:

Baugesetzbuch (BauGB):

Gemäß § 215 BauGB werden

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

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Nieheim unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

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 Stadt Nieheim beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruches wird hingewiesen.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW):

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung:

Hiermit wird gemäß § 16 Abs. 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB öffentlich bekannt gemacht, dass der Rat der Stadt Nieheim in seiner Sitzung am 28. Februar 2011 die Veränderungssperre als Satzung beschlossen hat. Mit der Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft.

Nieheim, den 01. März 2011

Der Bürgermeister

Rainer Vidal Garcia