

Satzung

der Gemeinde Selfkant über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 61 „Selfkant, Waldentwicklungsfläche“

vom ...

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in ihrer Sitzung am ... aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) – in der bei Erlass der Satzung geltenden Fassung - und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.10.1994 (GV. NW. S.270) – in der bei Erlass der Satzung geltenden Fassung - folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat in seiner Sitzung am 10.12.2024 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet östlich der Ortschaft Tüddern und südlich der B56 innerhalb der Gemarkung Tüddern, Flur 7 und 8 sowie der Gemarkung Höngen, Flur 12 den Bebauungsplan Nr. 61 „Selfkant, Waldentwicklungsfläche“ aufzustellen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist.

Es handelt sich hierbei um die nachfolgenden Grundstücke:

Gemarkung Tüddern, Flur 7, Flurstück 3

Gemarkung Tüddern, Flur 8, Flurstücke 26, 27, 28, 29, 30, 31 (tlw.), 33, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 (tlw.), 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48 (tlw.), 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 103, 107, 108, 114, 120, 128, 129, 130

Gemarkung Höngen, Flur 12, Flurstücke 1, 2, 3 (tlw.), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 62

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts 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

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Ausfertigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat am diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

Selfkant, den

Reyans
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant am ... beschlossene „Satzung der Gemeinde Selfkant über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 61 „Selfkant, Waldentwicklungsfläche““ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht

Hinweise:

1.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

§ 18 Absatz 2 Satz 2 und Satz 3 lauten:

"Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt."

§ 18 Absatz 1 Satz 1 lautet:

"Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten."

2.

Es wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Absatz 1 BauGB hingewiesen.

Unbeachtlich werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Selfkant unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

3.

Gemäß § 7 Abs. 6 GemO wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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 bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

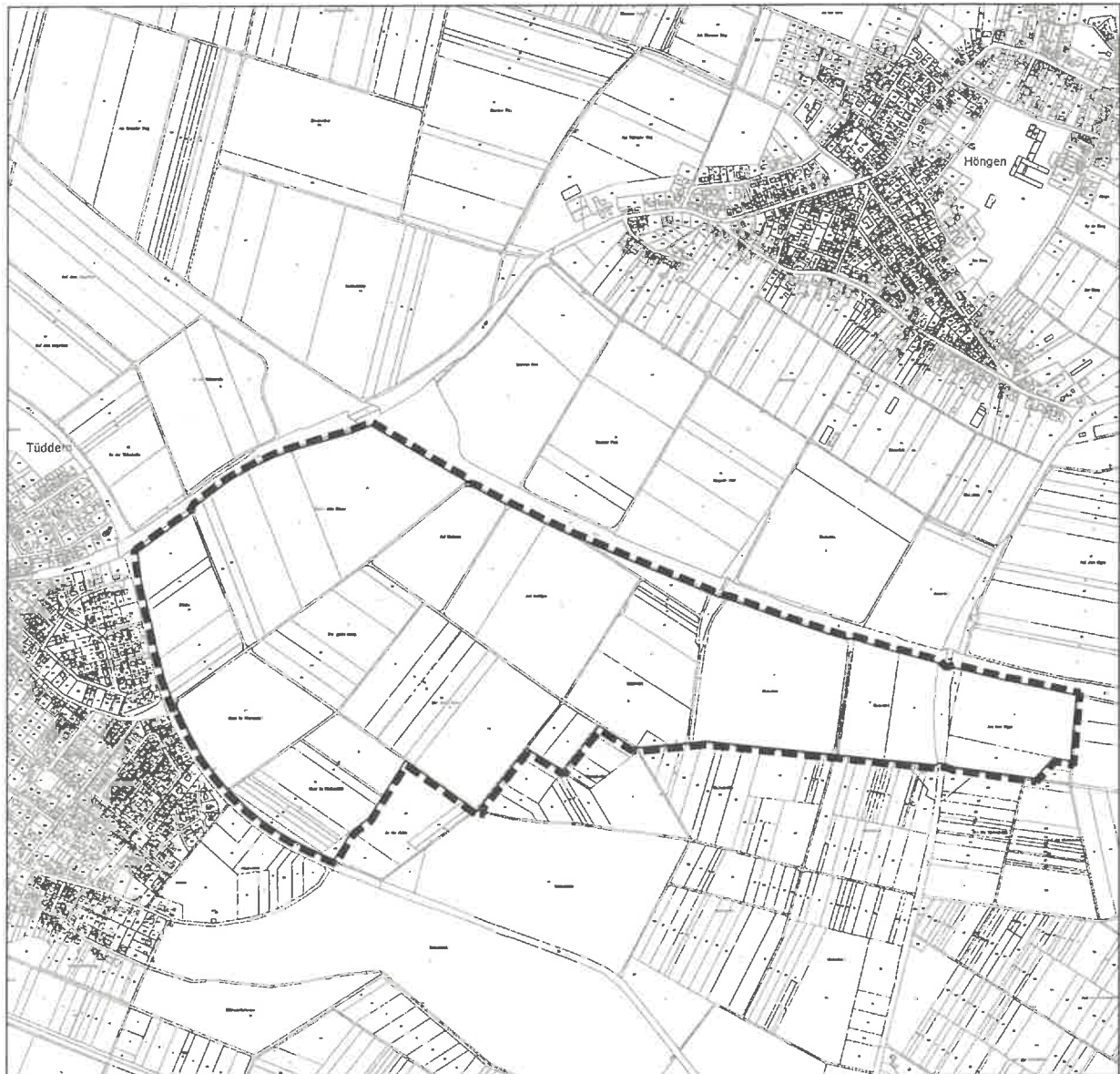
Selfkant, den

Reyans
Bürgermeister



GEMEINDE SELFKANT

Anlage zur Satzung der Gemeinde Selfkant über eine
Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung
befindlichen Bebauungsplans Nr. 61 "Selfkant,
Waldentwicklungsfläche"



Maßstab 1 : 15.000

Ausfertigung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant hat am
Satzung beschlossen.

Selfkant, den
Reyans

diese Anlage zur o.g.

Bürgermeister

