

Der Rat der Stadt Wesseling beschließt die folgende Satzung über die Fristverlängerung der wirksamen Veränderungssperre:

**Satzung der Stadt Wesseling vom  
über die Fristverlängerung der wirksamen Veränderungssperre für den Bereich  
„Brühler Straße/ Rodenkirchener Straße/ West- Devon- Straße“**

Der Rat der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_, auf Grund der §§ 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. S. 1359); Neufassung des Baugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I, Nr. 39, S. 1818) m. W. vom 01. Juli 2005 und des § 7 der Gemeindeordnung Nordrhein- Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/ SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NRW S. 245), folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 20.01.2004 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/ 14 für den Bereich „Gewerbe-/ Mischgebiet Brühler/ Rodenkirchener Straße“ beschlossen; der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 04.02.2004 bekannt gemacht worden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 16.01.2002 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/ 69 für den Bereich „West- Devon- Straße“ beschlossen; der Aufstellungsbeschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 23.01.2002 bekannt gemacht worden.

Zur Sicherung dieser Planung ist für den in § 2 genannten Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen worden.

Der Rat der Stadt Wesseling hat in seiner Sitzung am 30.03.2004 diese Veränderungssperre als Satzung beschlossen; der Satzungsbeschluss ist im Amtsblatt der Stadt Wesseling am 07.04.2004 bekannt gemacht worden.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf wesentliche Flächen innerhalb der Plangeltungsbereiche der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/ 14 für das „Gewerbe-/ Mischgebiet Brühler/ Rodenkirchener Straße“ sowie der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/ 69 „West- Devon- Straße“.

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

**§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Geltungsbereich 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 anzeigepflichtig 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 ersten Fristverlängerung der wirksamen Veränderungssperre**

Die Fristverlängerung tritt am Tag des Auslaufens der wirksamen Veränderungssperre am 06.04.2006 in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von einem Jahr, vom Tag des Inkrafttretens am 06.04.2006 gerechnet, außer Kraft.

Auf die Zweijahresfrist zuzüglich der einjährigen Fristverlängerung ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Fristverlängerung der Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für den in § 2 genannten Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist.