

Entwurf
Satzung
der Stadt Bedburg

über eine Veränderungssperre für das zukünftige Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13/Bedburg im Bereich Neusser Straße / Lindenstraße / Gartenstraße / Erftstraße

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch [Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006](#) (BGBl. I S. 3316) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) hat der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 13.11.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Bedburg hat am 14.10.2003 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13/Bedburg im Bereich Neusser Straße / Lindenstraße / Gartenstraße / Erftstraße gemäß § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches gefasst.

Wesentliches Planungsziel dieses Bebauungsplanes ist die Neuentwicklung und Sanierung des zentralen Bereiches von Bedburg. Zur Aufrechterhaltung des Stadtzentrums von Bedburg mit Versorgungsfunktionen soll der Einzelhandel mit Dienstleistungen und Wohnen besondere Berücksichtigung finden.

In einem ergänzenden Beschluss hat der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 13.11.2007 zur Vermeidung einer städtebaulichen Fehlentwicklung für den Bebauungsplan Nr. 13/Bedburg beschlossen durch ergänzende textliche Festsetzungen die nachfolgenden allgemein zulässigen Nutzungen im Kerngebiet gem. § 7 der Baunutzungsverordnung nur im Wege der Ausnahme nach § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung zuzulassen:

1. Spielhallen und spielhallenähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i) der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen sind im Kerngebiet nur ausnahmsweise zulässig
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind im Kerngebiet nur ausnahmsweise zulässig

Zur Sicherung der vorbeschriebenen Planung wird für den zukünftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 13/Bedburg eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf das zukünftige Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 13/Bedburg zwischen Neusser

Straße, Lindenstraße, Gartenstraße und Erftstraße und ist im beiliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch 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 Stadt Bedburg.

(3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren nach Inkrafttreten außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Baugesetzbuch abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Falle außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 13/Bedburg für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Bedburg, den
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

(Koerdt)

