

Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Planung		Drucksachen-Nr. 540/2002	

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 6472 - Ernst-Reuter-Straße-
- Erlass einer Veränderungssperre für den Teilbereich II**

Beschlussvorschlag

Für einen Teilbereich II des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans

Nr. 6472 - Ernst-Reuter-Straße -

wird eine Veränderungssperre beschlossen.

Die beigelegte Satzung über die Veränderungssperre ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachdarstellung / Begründung

Städtebauliches Ziel der vorgeschlagenen Bebauungsplanänderungen/ Neuaufstellungen ist u.a. der Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen auch wenn sie nicht großflächig sind in Gewerbe- und Industriegebieten wegen der Flächenengpässe bei gewerblichen Bauflächen.

Im vorliegenden Fall wurde die Errichtung einer Imbiss-Gastronomie mit Außengastronomie im Sommer beantragt. Diese Nutzung entspricht nicht der Planungsabsicht und könnte darüber hinaus Vorbildfunktion erfüllen.

Die Entscheidung über den Antrag wurde daher mit Bescheid vom 15.03.02 bis zum 13.02.03 zurückgestellt.

Da möglicherweise die Zurückstellungsfrist nicht ausreicht um den Bebauungsplan rechtsverbindlich werden zu lassen, soll die Planungsabsicht durch die Veränderungssperre gesichert werden.

Die Satzung über die Veränderungssperre und eine Übersichtskarte sind beigelegt.

Satzung über den Erlass einer

Veränderungssperre

für einen Teilbereich II des Bebauungsplans

Nr. 6472 - Ernst-Reuter-Straße -

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.97 (BGBl. I S. 2081) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.98 (GV NW S. 762) hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am x folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung in einem Teilbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans

Nr. 6472 - Ernst-Reuter-Straße -

wird eine Veränderungssperre erlassen

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erfasst folgende Flurstücke oder deren katastermäßige Fortschreibungen:

Gemarkung Bensberg-Freiheit, Flur5, Flurstücke 2505, 2410 , 2411 , 2506,

Gemarkung Bensberg-Honschaft, Flur1, Flurstücke 2248 , 2249 , 2250 , 2251 , 9/13 , 1976 , 1821 , 2003 , 1792 , 1098 , 952 , 953 , 951 , 950 , 2200 , 2199.

Die Bereichsbegrenzung ist in eine Karte im Maßstab 1: 1000 eingezeichnet. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung. Die Satzung kann beim Fachbereich 6 - Planen und Bauen - Zi. 512 oder 514 im Rathaus Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz während der Dienststunden eingesehen werden. Die Dienststunden sind in der Bekanntmachung angegeben.

§ 2

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre 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 Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind nicht vorgenommen werden.

§ 3

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren seit dem Zeitpunkt ihres Inkrafttretens außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Falle außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 1 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch am 13.02.2004.

Die Möglichkeit einer Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1, Satz 3 und Abs. 2 sowie einer erneuten Inkraftsetzung gemäß § 17 Abs. 3 BauGB bleiben davon unberührt.

Bergisch Gladbach,

Maria Theresia Opladen

Finanzielle Auswirkungen:

- | | |
|---|------|
| 1. Gesamtkosten der Maßnahme: | EURO |
| 2. Jährliche Folgekosten: | EURO |
| 3. Finanzierung: | |
| - Eigenanteil: | EURO |
| - objektbezogene Einnahmen: | EURO |
| 4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:
mit | EURO |
| 5. Haushaltsstelle: | |