

**Satzung**  
**Über den Erlass einer Veränderungssperre**  
**Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans**  
**Nr. 2449 – Ehem. Wachendorff-Gelände –**

---

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2007 (GV NW S. 380) hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 24.04.2008 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans

**Nr. 2449 – Ehem. Wachendorff-Gelände –**

wird eine Veränderungssperre erlassen.

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

Gemarkung Gronau, Flur 3, Flurstücke 59/1, 59/2, 65/2, 65/3, 68/1, 359/59, 402/56, 500/71, 560/66, 570/71, 623/66, 625/66, 675/55, 1448, 2126, 2127, 2433, 2435 (teilweise), 2588, 2590, 2985, 2991, 3003, 3004, 3012, 3018, 3022, 3023, 3025, 3026, 3136, 3138, 3139, 3141, 3142, 3144, 3146, 3147, 3149, 3150, 3151.

Die Bereichsbegrenzung der Satzung ist in einer Karte im Maßstab 1 : 1.000 eingezeichnet. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung. Die Satzung kann bei Fachbereich 6 – Planen und Bauen Zi. 512 oder 513 im Rathaus Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz während der Dienststunden eingesehen werden. 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 anzeigepflichtig 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 Fall außer Kraft, sobald der Bebauungsplan für das in § 1 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

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

Bergisch Gladbach, den

---

Klaus Orth