

## **Satzung der Kreisstadt Siegburg**

über die

### **Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 25/1**

(Entwurf, Stand: 24.01.2022)

Der Rat der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am .....2022 aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist - in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) – in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – diese Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Zu sichernde Planung**

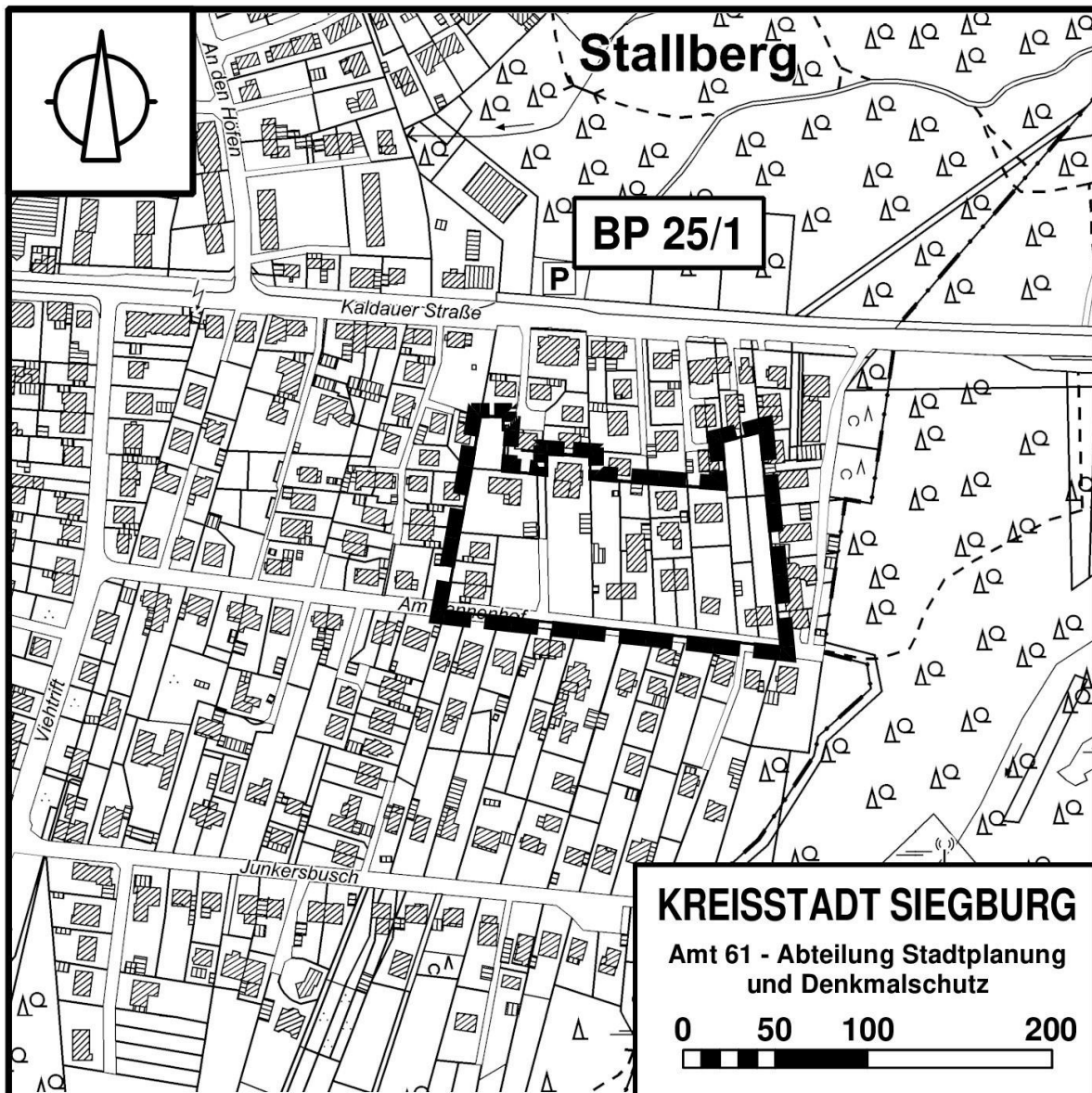
Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am 20.09.2021 beschlossen, für ein Gebiet zwischen der Kaldauer Straße und der Straße Am Tannenhof in Siegburg Stallberg, den Bebauungsplan Nr. 25/1 aufzustellen. Mit Beschluss vom .....2022 wurde das Plangebiet verkleinert. Zur Sicherung dieser Planung wird für die in § 2 aufgeführten Flurstücke eine Veränderungssperre erlassen. Die bisher rechtsgültige Veränderungssperre, in Kraft seit dem 08.10.2021, tritt am Tag der Bekanntmachung dieser neuen Satzung im Amtsblatt der Stadt Siegburg außer Kraft.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 25/1, der südlich von der Straße „Am Tannenhof“ und westlich, nördlich und östlich von privaten Grundstücksgrenzen, hin zur dichter werdenden Bebauung, eingefasst wird. Die Abgrenzung des Plangebietes ist im nachfolgenden Übersichtsplan mit einer schwarzen Strichlinie markiert.

Die Veränderungssperre umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Wolsdorf, Flur 2, Flurstücke 1360, 1361, 1422, 1982, 1983, 2369, 2530, 2780, 2956, 2958, 4057, 4058, 4070, 4071, 4435, 4436, 4437, 4574, 4575, 4602, 4758, 4759, 4933, 4934



Übersichtsplan

### § 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) In dem der Veränderungssperre unterliegenden Planbereich dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (u.a. die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentliche 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 die Ausnahme trifft die Stadt Siegburg.

(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**

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Siegburg in Kraft.

(2) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren, gerechnet vom Tag der Bekanntmachung. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

#### **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 die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

(2) Gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Siegburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Siegburg, den .....2022

---

Stefan Rosemann  
Bürgermeister