

# **Satzung der Kreisstadt Siegburg**

über die

## **Veränderungssperre für den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 25/2**

Entwurf, Oktober 2024

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... 2024 diese Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Zu sichernde Planung**

Der Rat der Stadt Siegburg hat in seiner Sitzung am ..... 2024 beschlossen, für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet in Siegburg-Stallberg, den einfachen Bebauungsplan Nr. 25/2 aufzustellen. Mittels des Bebauungsplanes soll die vorhandene städtebauliche Struktur planungsrechtlich gesichert sowie die bauliche Entwicklung in Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse und umweltschützende Anforderungen maßvoll gesteuert werden. Zur Sicherung dieser Planung wird für die in § 2 aufgeführten Flurstücke eine Veränderungssperre erlassen.

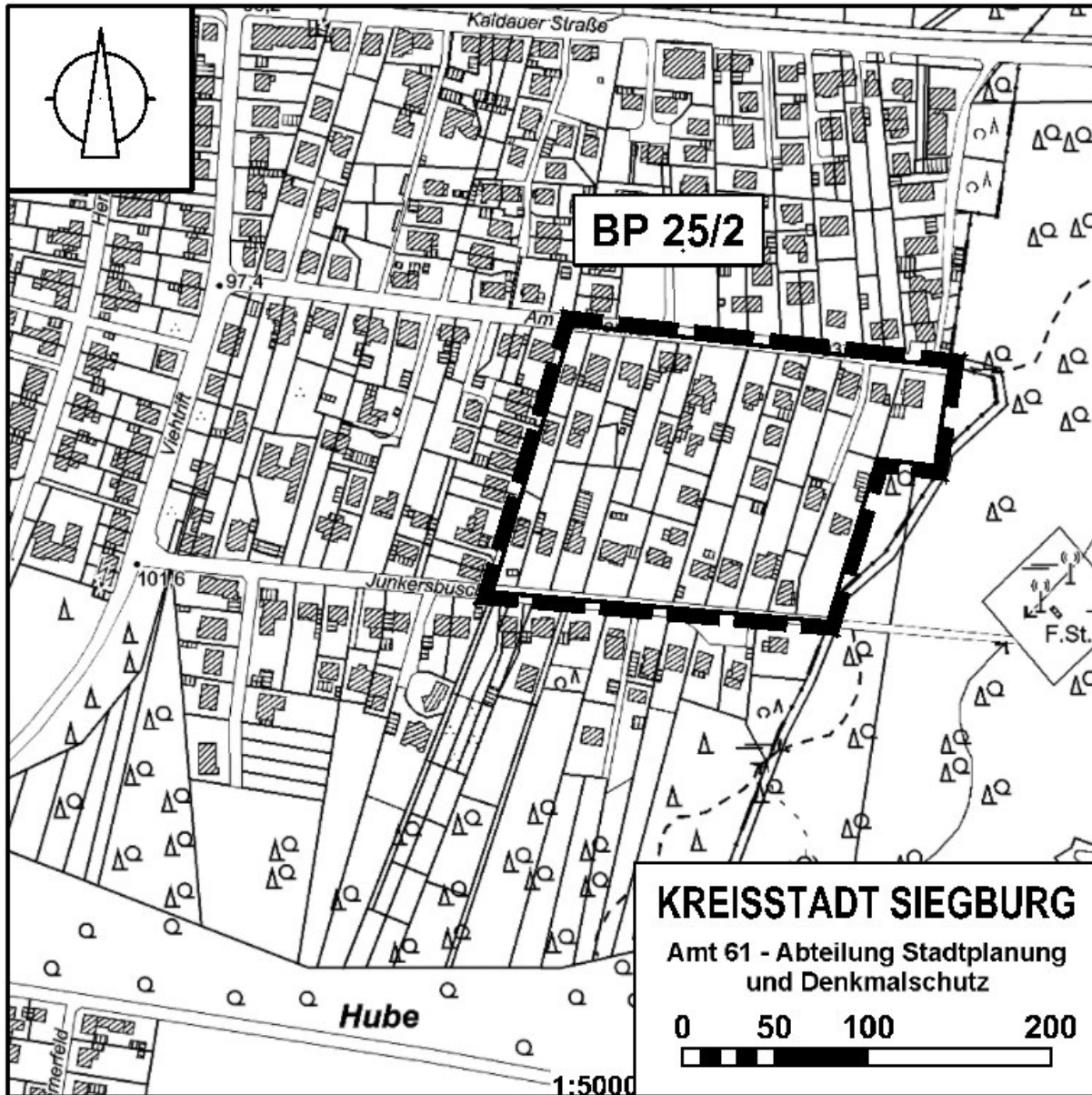
### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplanes Nr. 25/2, der auf der Nordseite von der Straße Am Tannenhof, auf der Ostseite von einer Waldfläche, auf der Südseite von der Straße Junkersbusch und auf der Westseite von Wohnbebauung 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 1023, 1025, 1482, 1519, 1530, 1612, 1846, 1854, 1855, 1935, 2119, 2120, 2344, 2444, 2445, 2507, 2508, 2548, 2549, 2718, 2907, 4051, 4052, 4086, 4379, 4380, 4492, 4493, 4597, 4598, 4599, 4600, 4965, 4966, 4969, 4970, 4977, 4978, 4979, 4980, 4981, 4982, 4983, 4987, 4988.



Übersichtsplan

### § 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem der Veränderungssperre unterliegenden Planbereich dürfen
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.  
Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und 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. 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 Stadt Siegburg 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 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.

Siegburg, den .....2024

---

(Stefan Rosemann)  
Bürgermeister