

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre vom 27.11.2009

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 4 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542); und der §§ 7 und 41 (1) f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 30.06.2009 (GV. NRW. S. 380) hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 26.11.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss Bielefeld hat in seiner Sitzung am 03.02.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. III/M 8 „Fischerheide“ – Teilfläche C - für das Gebiet südlich der Herforder Straße, westlich der Heilbronner Straße, nördlich der Donauschwabenstraße, östlich der Straße Büscherweg einschließlich des westlichen Stichweges in Richtung des Schwarzen Weges - Stadtbezirk Heepen - gefasst.
- (2) Zur weiteren Sicherung der Planung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes III / M 8 „Fischerheide – Teilfläche C - wird für ein Grundstück südlich der Herforder Straße, westlich der Heilbronner Straße (Gemarkung Milse, Flur 1, Flurstück 460) eine Veränderungssperre angeordnet.
- (3) Das Gebiet, für das die Veränderungssperre angeordnet wird, ist in einem Lageplan im Maßstab 1 : 500 mit roter Farbe umrandet.

Der Lageplan liegt beim Bauamt der Stadt Bielefeld, August-Bebel-Straße 92, in der Baubearbeitung, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

§ 2

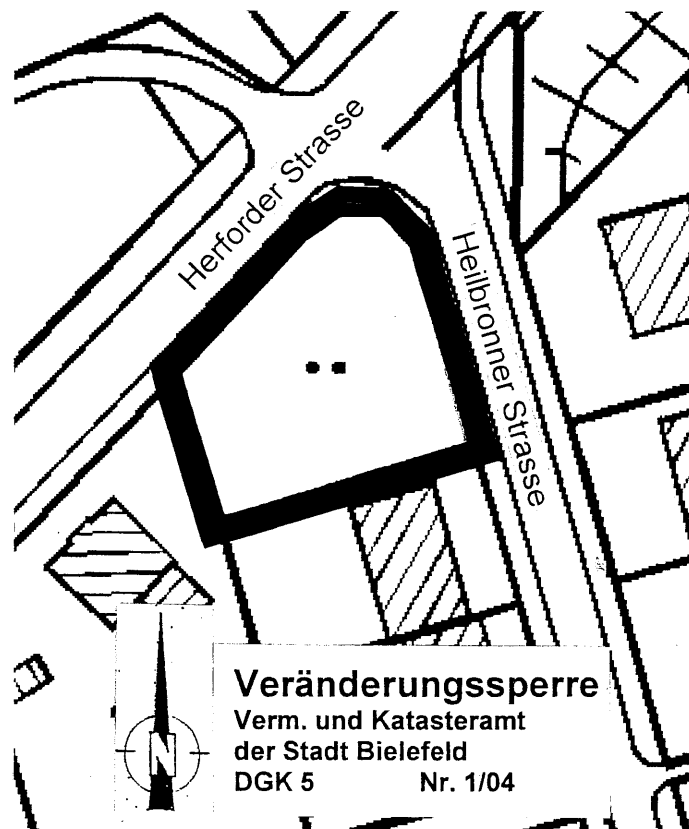
- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- 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 Gemeinde.

- (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.

§ 3

- (1) Die Veränderungssperre wird mit der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung rechtsverbindlich.
- (2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens 2 Jahre nach ihrer Bekanntmachung.

Hiermit wird gemäß § 16 Abs. 2 S. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht, dass der Rat der Stadt am 26.11.2009 die Veränderungssperre als Satzung beschlossen hat.



In dem vorstehenden Planausschnitt ist das Gebiet der Veränderungssperre durch eine durchgehende Linie kenntlich gemacht. Die Satzung kann in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Straße 92, 33602 Bielefeld, Erdgeschoss, während der Dienststunden (montags bis mittwochs von 8.30 bis 17.00 Uhr, donnerstags von 8.30 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 bis 14.00 Uhr) sowie nachrichtlich im Bezirksamt Heepen, Salzufler Straße 13, 33719 Bielefeld, Zimmer 19 während der Öffnungszeiten (montags bis freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr und donnerstags auch von 14.30 bis 18.00 Uhr) eingesehen werden.

Hinweise

I. Gemäß § 215 BauGB werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bielefeld unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

II. Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Bielefeld beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i.V.m. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

III. Gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung 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 Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bielefeld vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bielefeld, den 27. Nov. 2009



Clausen
Oberbürgermeister