

Bekanntmachung

Satzung vom 04. SEP. 2020 über die Anordnung einer Veränderungssperre

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist und der §§ 7 und 41 (1) f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202) hat der Rat in seiner Sitzung am 18.06.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.01.2020 den Beschluss zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/59.00 „Jöllenbecker Straße zwischen Wittekind- und Weststraße“ für das Gebiet südwestlich und nordöstlich der Jöllenbecker Straße, südöstlich der Wittekindstraße und nordwestlich der Weststraße sowie der Auffahrt zum Ostwestfalendamm gefasst.
- (2) Zur weiteren Sicherung der Planung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/1/59.00 „Jöllenbecker Straße zwischen Wittekind- und Weststraße“ wird für dieses v. g. Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.
- (3) Das Gebiet, für das die Veränderungssperre angeordnet wird, ist in einem Lageplan im Maßstab 1:1000 mit roter Farbe umrandet.
- (4) Diese Satzung ist gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 ortsüblich bekanntzumachen und gemäß § 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB mit dem Abgrenzungsplan zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. In der Bekanntmachung ist darauf hinweisen, wo die Satzung eingesehen werden kann.

§ 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 oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, 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 ein Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens 2 Jahre nach ihrer Bekanntmachung.

Hiermit wird die Satzung gemäß § 16 Absatz 2 Satz 1 BauGB mit den nachstehenden Hinweisen öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise

I. Gemäß § 215 BauGB werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 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 Absatz 3 Satz 2 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

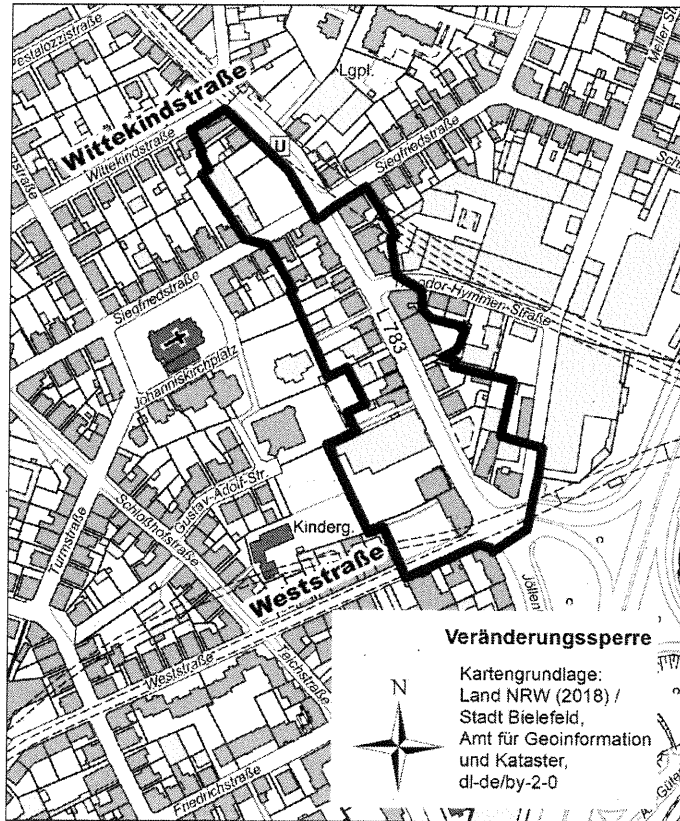
Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Absatz 1 Satz 1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

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Absatz 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 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Absatz 4 in Verbindung mit § 18 Absatz 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

III. Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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.

In dem nachstehenden Planausschnitt ist das Gebiet der Veränderungssperre durch eine durchgehende Linie kenntlich gemacht. Für die genauen Grenzen ist der Lageplan verbindlich. Satzung und Lageplan können in der Bauberatung des Bauamtes, August-Bebel-Straße 92, Erdgeschoss, Zimmer 041, 33602 Bielefeld, während der Dienststunden (montags bis mittwochs von 08.30 bis 17.00 Uhr, donnerstags von 08.30 bis 18.00 Uhr und freitags von 08.30 bis 14.00 Uhr) eingesehen werden. Ergänzend können Satzung und Lageplan auch im Internet unter www.bielefeld.de in der Rubrik „Planen Bauen Wohnen“ eingesehen werden.



Bielefeld, den 04/03/2020

Clausen
Clausen
Oberbürgermeister