

## **Bekanntmachung**

### **Satzung vom 15. Juni 2018 über die Anordnung einer Veränderungssperre**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90) hat der Rat in seiner Sitzung am 07.06.2018 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

- (1) Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.06.2017 den Beschluss zur Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“ für den Bereich östlich der Bahntrasse, westlich der Eisenbahnstraße und der Gütersloher Straße gefasst.
- (2) Zur weiteren Sicherung der Planung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/B 74 „Park & Ride Bahnhof Brackwede“ wird für dieses v. g. Gebiet eine Veränderungssperre angeordnet.
- (3) Das Gebiet, für das die Veränderungssperre angeordnet wird, ist in einem Lageplan mit roter Farbe umrandet. Der Lageplan liegt beim Bauamt der Stadt Bielefeld, Augst-Bebel-Straße 92, in der Bauberatung, 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 rechtsverbindlich.
- (2) Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens 2 Jahre nach ihrer Bekanntmachung.

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

#### 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.

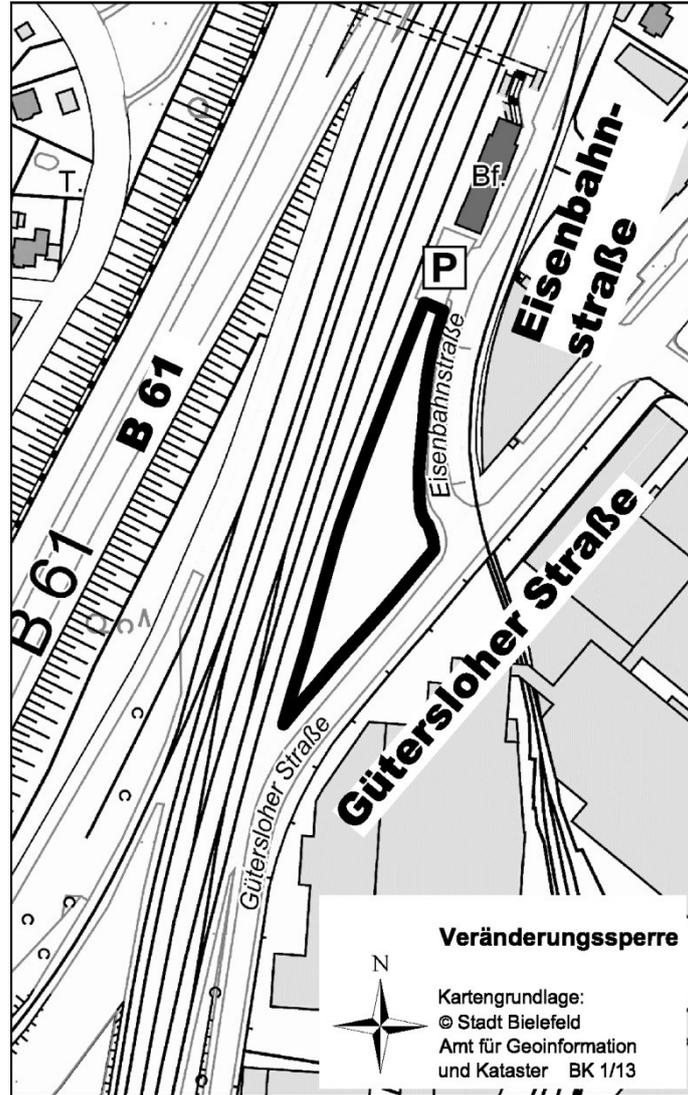
II. Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

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 in Verbindung mit § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

III. Gemäß § 7 Abs. 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 vorstehenden 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](http://www.bielefeld.de) in der Rubrik „Planen Bauen Wohnen“ eingesehen werden.

Bielefeld, 15/06/18

Clausen  
Oberbürgermeister