

Ö F F E N T L I C H E B E K A N N T M A C H U N G

der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler gem. § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) über den Beschluss und das Inkrafttreten einer Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Teilabschnitt Hauptstraße“

Zur Sicherung der Planung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Teilabschnitt Hauptstraße“ hat der Stadtrat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

I.

S A T Z U N G

über den Erlass einer Veränderungssperre für das künftige Plangebiet des Bebauungsplans „Teilabschnitt Hauptstraße“ der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler vom 09.07.2021.

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) - unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen -, hat der Stadtrat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler am 08.07.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler hat in seiner Sitzung am 08.07.2021 den Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan „Teilabschnitt Hauptstraße“ gefasst. Zur Sicherung der Aufstellung wird für den Geltungsbereich des in § 2 bezeichneten Gebiets eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Teilabschnitt Hauptstraße“ und umfasst die Grundstücksflächen der ehemaligen Niederlassung der Löhr Automobile GmbH nördlich der Hauptstraße sowie die die Grundstücksflächen der Gebäude Hauptstraße 146 und Hauptstraße 148 teilweise in der Gemarkung Bad Neuenahr, Flur 12. Das Plangebiet wird im Norden durch die Bahnlinie und im Süden durch die Hauptstraße begrenzt. Im Westen grenzen die Gartenflächen der Wohnbebauung der Peter-Fix-Straße bzw. das Gebäude Hauptstraße 150 an den Geltungsbereich an, im Osten das Gelände des Rewe-Marktes. Die Geltungsbereichsgröße beträgt ca. 1,5 ha. Die konkrete Abgrenzung ist dem als Anlage beigefügten katasteramtlichen Lageplan M. 1:1000, welcher Bestandteil dieser Satzung ist, zu entnehmen.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre nach § 2 dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben;
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstabe a) sind;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 Ausnahmen

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 Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler.

§ 5 Von der Veränderungssperre ausgenommene Vorhaben

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.

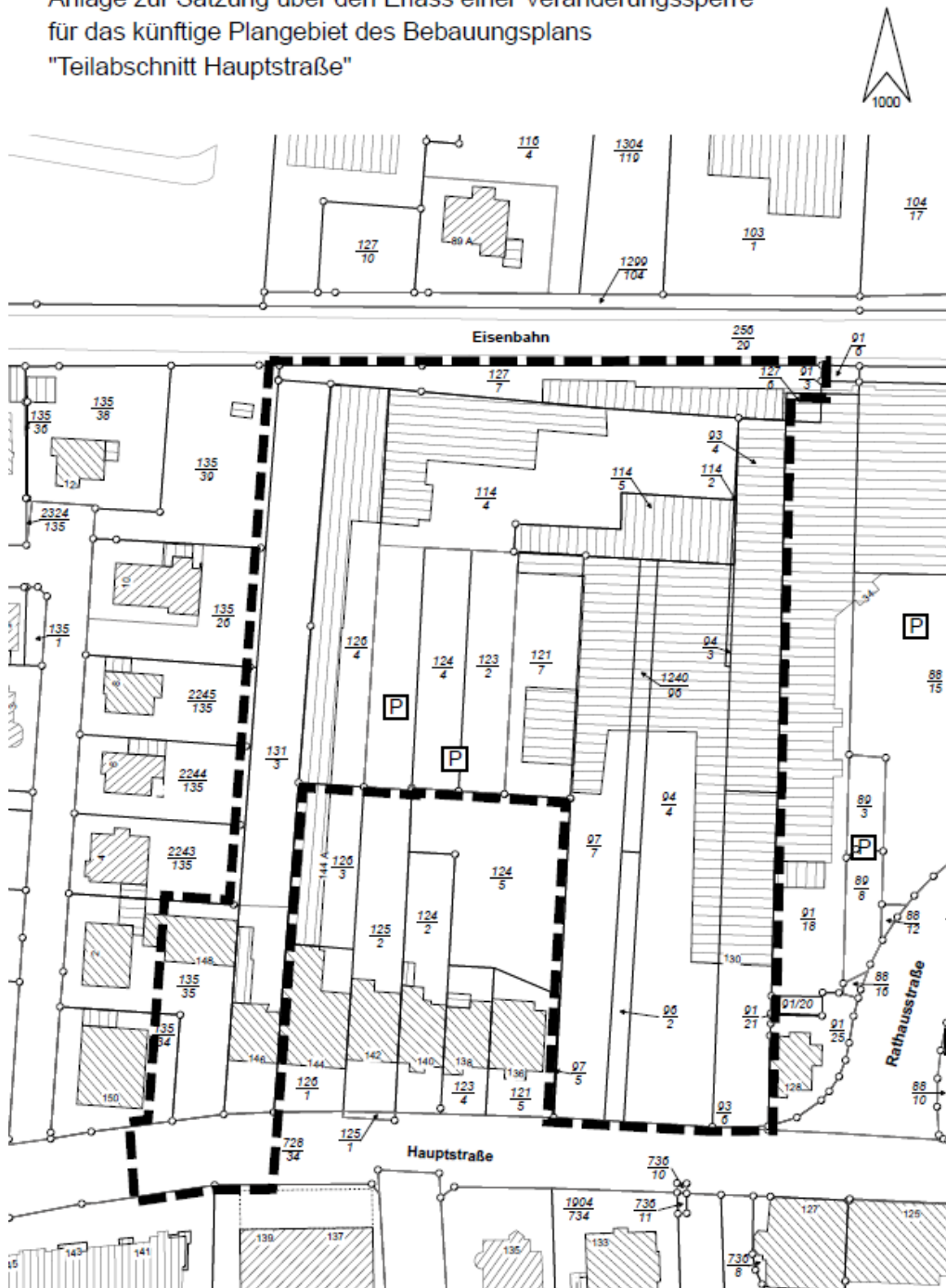
§ 6 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler kann die Veränderungssperre durch erneuten Beschluss um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände vorliegen, so ist die Geltungsdauer um ein weiteres Jahr verlängerbar. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, den 09.07.2021
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Guido Orthen, Bürgermeister

Abb.: Geltungsbereich der Veränderungssperre (nicht maßstäblich abgedruckt)

Anlage zur Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre
für das künftige Plangebiet des Bebauungsplans
"Teilabschnitt Hauptstraße"



II.

Auf die Bestimmungen des § 18 BauGB wird hiermit verwiesen. Nach Absatz 1 Satz 1 ist für den Fall bestimmt, dass die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 hinaus dauert, den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten ist. Nach Absatz 2 Satz 2 und 3 kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Das Erlö-

schen des Entschädigungsanspruches richtet sich nach § 18 Abs. 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 4 BauGB.

III.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 24 Abs. 6 der GemO eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO zustande gekommen ist, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gilt.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so können auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist alle diese Verletzung geltend machen.

IV.

Die Veränderungssperre tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Der Lauf der Fristen beginnt mit dem Tag dieser öffentlichen Bekanntmachung. Diese ergeht aufgrund des § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 09.07.2021
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
Guido Orthen, Bürgermeister