

# Bekanntmachung der Stadt Sankt Augustin



## **Satzung der Stadt Sankt Augustin über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 230 „Ortsmitte Hangelar“ vom 08.07.2020**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) m.W.v. 28.03.2020 in Verbindung mit §§ 7 und 60 Abs. 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a) hat der Bürgermeister der Stadt Sankt Augustin bzw. sein Stellvertreter und ein Ratsmitglied per Dringlichkeitsentscheid gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW an Stelle des Rates am 08.07.2020 nachfolgende Satzung beschlossen.

### **§ 1**

Der Bürgermeister bzw. sein Stellvertreter und ein Ratsmitglied haben am 08.07.2020 per Dringlichkeitsentscheid gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 230 „Ortsmitte Hangelar“ beschlossen.

Bis zur Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans wird zur Sicherung der städtebaulichen Planung für dieses Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem des Bebauungsplanes Nr. 230 „Ortsmitte Hangelar“. Er umfasst ein Gebiet der Gemarkung Hangelar, Flur 8 und 9 begrenzt nördlich und südlich der Kölnstraße in einem Bereich zwischen der Bachstraße, der Udetstraße, der Kölnstraße und der Richthofenstraße.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

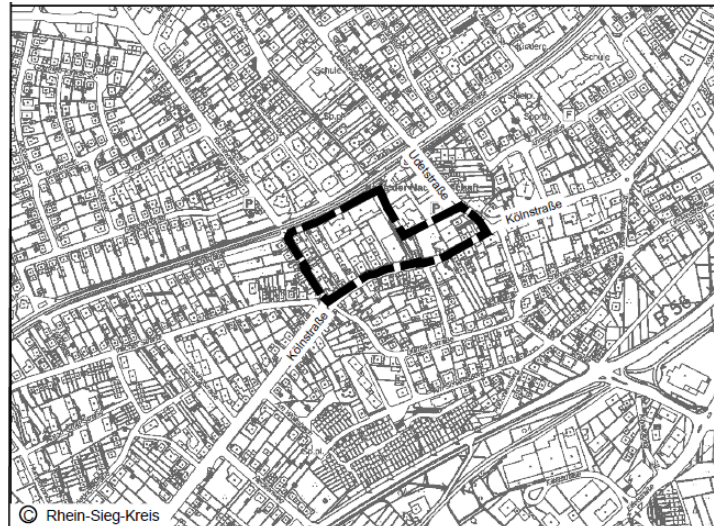
in der Flur 8

die Flurstücke 2075, 2339, 2340, 2342, 2415, 2550, 2552, 2553, 2569, 2570, 2571, 2572, 2719, 2720, 2724, 2747, 2748, 2750, 2753, 2761, 4098 und 4099.

In der Flur 9

die Flurstücke Nr. 3240, 3241, 3306, 3314, 3315, 3316, 3317, 3318, 3326, 3328, 3330, 3439, 3443, 3478, 3719, 3722  
sowie Teilflächen des Flurstücks 3778.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus dem abgedruckten Kartenausschnitt der Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW, Stand 2020 ersichtlich.



### § 3

Die Veränderungssperre hat zum Inhalt, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

### § 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann auf entsprechenden Antrag von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

### § 5

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre begonnen werden durfte, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## § 6

1. Die Veränderungssperre tritt am Tage der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 BauGB.

### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Diese Bekanntmachung kann auch auf der Internetseite [www.sankt-augustin.de](http://www.sankt-augustin.de) eingesehen werden.

### Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird hingewiesen. Hiernach ist, sofern die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 hinaus andauert, den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.
2. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Hiernach kann derjenige, der wegen der Veränderungssperre einen Entschädigungsanspruch nach § 18 BauGB zu haben glaubt, die Fälligkeit seines Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen - Stadt Sankt Augustin - beantragt und dass - falls insoweit eine Einigung nicht zustande kommt - die höhere Verwaltungsbehörde - Bezirksregierung Köln - über die Entschädigung entscheiden wird.
3. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der im § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung dann unbeachtlich sind, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Sankt Augustin unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
4. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
  - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Sankt Augustin vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.