



Satzung

der Gemeinde Gangelt über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Maarstraße“ in Schierwaldenrath vom 09.07.2025

Der Rat der Gemeinde Gangelt hat in seiner Sitzung am 08.07.2025 aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) – in der bei Erlass der Satzung geltenden Fassung - und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.10.1994 (GV. NW. S.270) – in der bei Erlass der Satzung geltenden Fassung - folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Rat der Gemeinde Gangelt hat in seiner Sitzung vom 08. Juli 2025 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Maarstraße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Bauleitplanung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist.

Es handelt sich hierbei um die nachfolgenden Grundstücke:

Gemarkung Schierwaldenrath, Flur 7, Flurstücke 9, 10, 13, 18, 21, 25, 67, 76, 74, 78, 79, 80, 81, 82, 85, 86, 87, 88, 89, 93, 94, 97, 99, 100, 103, 104, 105, 106, 113, 114, 125, 126, 127, 133, 134, 136, 137, 144 und Teile der Flurstücke 23, 135, 145

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB 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, und
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.



- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (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.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Gangelt, den 09.07.2025

Gemeinde Gangelt

Der Bürgermeister

Willems



Hinweise

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 4 Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmVO NRW) vom 26.08.1999 (GV.NRW.S.516) in der zurzeit geltenden Fassung

Erklärung

Diese Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre wird gem. § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666), in der zurzeit geltenden Fassung, kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Übereinstimmungsbestätigung/ Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung NRW (BekanntmVO NRW) vom 26.08.1999 (GV.NRW.S.516) in der zurzeit geltenden Fassung

Der Wortlaut der Bekanntmachung der Satzung stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 08.07.2025 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren. Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet. Die Satzungsunterlagen können während der allgemeinen Dienststunden

montags bis freitags	von	08.15 Uhr bis 12.30 Uhr
dienstags	von	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
donnerstags	von	14.00 Uhr bis 17.30 Uhr

im Rathaus der Gemeinde Gangelt, 52538 Gangelt, Burgstr. 10, Zimmer-Nr.: 201/202, eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

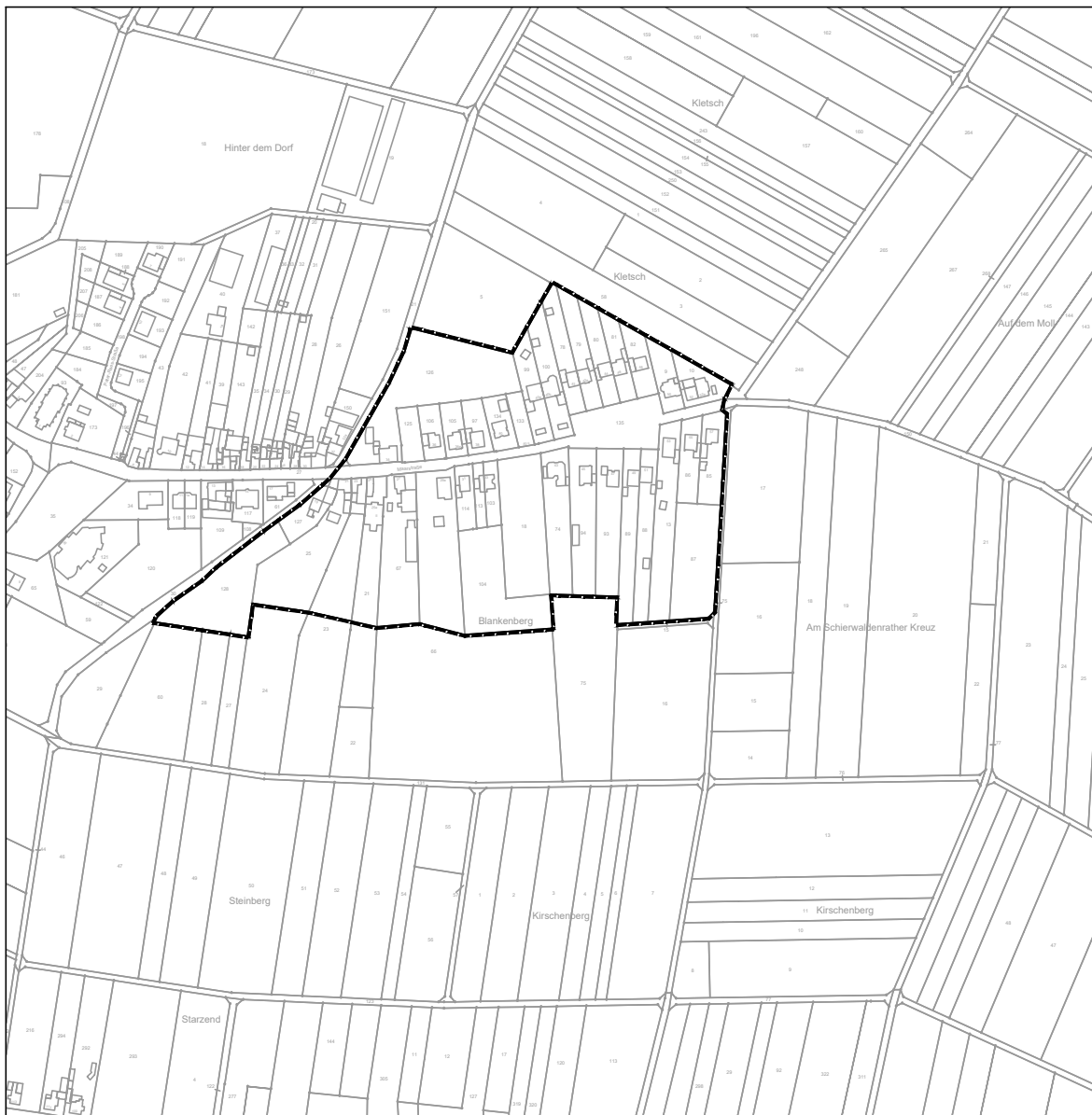
Gangelt, 09.07.2025
Willems
Bürgermeister

Hinweis: Die öffentliche Bekanntmachung wurde auf der Internetseite der Gemeinde Gangelt, www.gangelt.de, am 10.07.2025 vollzogen.



GEMEINDE GANGELT

Anlage zur Satzung der Gemeinde Gangelt
über eine Veränderungssperre
für den Geltungsbereich der 2. Änderung
Bebauungsplans Nr. 27 Schierwaldenrath "Maarstraße"



Maßstab 1 : 5.000

