Nr. 2022-03-01

SATZUNG
über die erstmalige Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „Bereich Sittarder Straße / Hastenrather Straße / Martin-May-Straße“ in Gangelt

Gemäß §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NW 2023), beide in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Gangelt in seiner Sitzung am 22.02.2022 nachstehende Satzung beschlossen:

Präambel
Der Rat der Gemeinde Gangelt hat in seiner Sitzung am 12.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplanes Nr. 78 „Bereich Sittarder Straße / Hastenrather Straße / Martin-May-Straße“ in Gangelt gefasst. Zur Sicherung der Planung wurde in gleicher Sitzung vom Rat für dieses Gebiet eine Veränderungssperre erlassen, ortsüblich bekannt gemacht am 13.05.2020.

§ 1
Verlängerung der Veränderungssperre – Anordnung

Die Geltungsdauer der am 13.05.2020 in Kraft getretenen Veränderungssperre zum Bebauungsplanes Nr. 78 „Bereich Sittarder Straße / Hastenrather Straße / Martin-May-Straße“ in Gangelt wird gem. § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB bis zum 13.05.2023 verlängert.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre umfasst die im Geltungsbereich des vom Rat der Gemeinde Gangelt am 12.05.2020 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes Nr. 78 „Bereich Sittarder Straße (L 47) / Hastenrather Straße / Martin-May-Straße“ gelegenen Grundstücke in Gangelt. In der zugehörigen Karte ist der Geltungsbereich der Veränderungssperre im Maßstab 1:2.500 durch eine grautransparente Linie dargestellt. Diese Karte ist Bestandteil der Satzung und liegt zu jedermanns Einsicht im Rathaus Gemeinde Gangelt, Burgstraße 10, 52538 Gangelt während der Dienststunden öffentlich aus.

§ 3
Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre tritt am 14.05.2022 in Kraft. Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB.
Sie tritt außer Kraft, wenn der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 78 „Bereich Sittarder Straße / Hastenrather Straße / Martin-May-Straße“ rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf des 13.05.2023.

Gangelt, 23.02.2022
Willems
Bürgermeister

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 Verlängerung 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

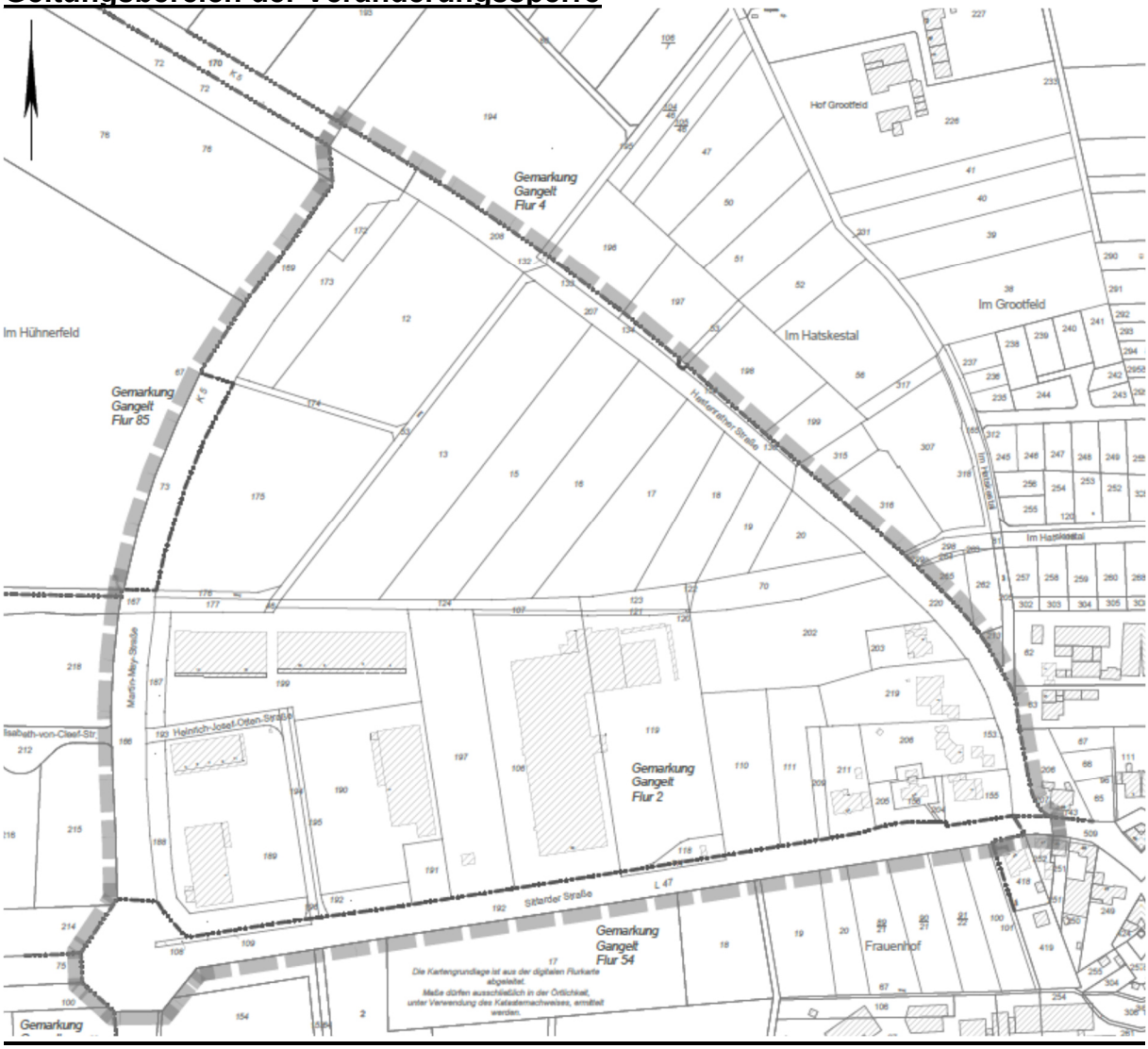
Der Wortlaut der Bekanntmachung der Satzung stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 22.02.2022 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren.
Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Nr. 2022-03-01

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, 23.02.2022
Willems
Bürgermeister

Geltungsbereich der Veränderungssperre



Nr. 2022-03-01

Standort	
Datum Aushang	09.03.2022
Datum Abnahme	

Hinweis: Die öffentliche Bekanntmachung wurde auf der Internetseite der Gemeinde Gangelt, www.gangelt.de, am 09.03.2022 vollzogen

Stellplatzsatzung

der Gemeinde Gangelt

nach § 48 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

vom 30.03.2022

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung 14.07.1994 (GV. NRW. 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1346), in der jeweils gültigen Fassung sowie der §§ 48 und 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Gangelt am 29.03.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich, notwendige Stellplätze

(1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Gangelt.

(2) Die Satzung regelt die Anzahl der notwendig nachzuweisenden Stellplätze. Demnach sind im Gebiet der Gemeinde Gangelt bei Wohngebäuden je Wohneinheit mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Doppelhaushälften und Reihenmittelhäuser gelten jeweils als ein Wohngebäude.

(3) Die Anzahl der notwendig nachzuweisenden Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder für alle übrigen Gebäudearten ergibt sich aus der Anlage zur Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW) vom 14.03.2022.

(4) Bei unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatznachweis entsprechend jeder Nutzungsart gesondert zu führen. Für zeitlich sich nicht überlagernde Nutzungen kann der Stelllatznachweis auf derselben Fläche geführt werden. Die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf ist hier maßgebend für den Stellplatznachweis.

(5) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen Satzungen, die von Regelungen dieser Satzung abweichen, bleiben unberührt.

§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe

(1) Bei der Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) hergestellt werden.

(2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern. Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, und die

1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig über Rampen oder durch Aufzüge verkehrssicher und erreichbar sind,

2. einen sicheren Stand (Halte-/Anlehnvorrichtung) und eine Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,

3. einzeln leicht zugänglich sind und

4. eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben. In begründeten Einzelfällen (z.B. Abstellsysteme) kann diese Mindestgröße reduziert werden.

(3) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

(4) Für Stellplätze, deren Nutzung Menschen mit Behinderungen vorbehalten ist, gilt ausschließlich die Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW) vom 14.03.2022. Die §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt. Stellplätze für Personenkraftwagen für Menschen mit Behinderung müssen in der Nähe eines Gebäudeeingangs angeordnet und barrierefrei sein. Weitergehende Anforderungen nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes bleiben unberührt.

§ 3 Stellplätze für Elektrofahrzeuge

Müssen aufgrund von § 48 Abs. 1 BauO NRW notwendige Stellplätze hergestellt werden, so ist bei baulichen Anlagen, bei denen sich ein Stellplatzbedarf ergibt, pro 10 Stellplätzen zwingend einer dieser Stellplätze für ein Elektrofahrzeug anzulegen.

§ 4 Standort, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

(1) Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, kann im Einzelfall bestimmt werden, dass die Stellplätze/Abstellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind.

(2) Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.

(3) Fahrradabstellplätze müssen den Vorgaben gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 entsprechen.

(4) „Gefangen“ ist ein Stellplatz, wenn die Zufahrt davor ebenfalls als Stellplatz angerechnet wird. Beide Stellplätze müssen der gleichen Wohneinheit zugeordnet sein. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten ist maximal ein gefangener Stellplatz je fünf Wohneinheiten zulässig.

§ 5 Ablösung von notwendigen Stellplätzen, Ablösebeträge

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder notwendiger Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten/unverhältnismäßigem Mehraufwand möglich, so kann auf die Herstellung von Stellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen.

(2) Die Verwendung der Geldbeträge richtet sich nach § 48 Abs. 2 BauO NRW.

(3) Die Ablöseverpflichtung gilt für alle Ortschaften der Gemeinde Gangelt.

(4) Maßstab für den Ablösebetrag sind die tatsächlichen Herstellungskosten einschließlich der Kosten des Grunderwerbs je Stellplatz.

(5) Der Ablösebetrag wird mit der Erteilung der Baugenehmigung fällig.

(6) Über die Ablösung entscheidet die Gemeinde.

§ 6 Öffentlich-rechtliche Sicherung von Stellplätzen

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder notwendiger Fahrradabstellplätze nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten/unverhältnismäßigem Mehraufwand möglich, so können die notwendigen Stellplätze/Abstellplätze mit der Eintragung einer Baulast (öffentlich-rechtliche Sicherung) auf einem anderen Grundstück nachgewiesen werden, wenn das Baugrundstück maximal 300 m hiervon entfernt ist.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 BauO NRW handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.

§ 8 Übergangsvorschriften

(1) Diese Satzung findet auf Bauvorhaben, bei denen der Bauantrag vor Inkrafttreten dieser Satzung beim Kreis Heinsberg als untere Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist, nur dann Anwendung, wenn diese Satzung eine für den Bauherrn günstigere Regelung enthält.

(2) Ist über die Zulässigkeit eines Vorhabens bereits durch Vorbescheid entschieden oder wird ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides vor Inkrafttreten dieser Satzung gestellt, so gilt Abs. 1 entsprechend, soweit sich der Vorbescheid auch auf die Lage und Anzahl der Stellplätze erstreckt.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Gangelt vom 04.04.2019 über die Ablösung von Stellplätzen in der Gemeinde Gangelt außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird gemäß § 7 abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW) darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes gegen die vorstehende Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder eine vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Gangelt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Gangelt, den 30.03.2022

Gemeinde Gangelt

Der Bürgermeister

Gez. Willems

Hinweis: Die öffentliche Bekanntmachung wurde auf der Internetseite der Gemeinde Gangelt, www.gangelt.de, am 30.03.2022 vollzogen.