**Bekanntmachung**

Satzung über die Veränderungssperre

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 234  
"Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring"

Aufgrund der §§ 14, 16 (1) und 17 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Würselen in seiner Sitzung am 21.06.2022 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Der Rat der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 21.06.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring" beschlossen.

Da der Bebauungsplan Nr. 234 in Bearbeitung und daher noch nicht rechtsverbindlich ist, wird zur Sicherung der Planung diese Veränderungssperre beschlossen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Karte, die Teil dieser Satzung ist. Er bezieht sich auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring".

**§ 3**

**Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben i.S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben i.S. des § 29 BauGB sind:
2. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und
3. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
4. 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 zuständige Bauaufsichtsbehörde.

(3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten 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**

**In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am 02.07.2022, dem Tag nach der Bekanntmachung, in Kraft und am 01.07.2024 außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 234 "Gewerbegebiet Willy-Brandt-Ring“ für das in  
§ 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 16 (2) BauGB öffentlich bekannt  
gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und  
Formvorschriften der Gemeindeordnung NW und des BauGB beim Zustandekommen dieser  
Satzung nach Ablauf eines Jahres - bei Mängeln der Abwägung 7 Jahre - seit dieser  
Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Würselen vorher schriftlich gerügt  
worden und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden,  
die den Mangel ergibt.

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

Würselen, den 24.06.2022 Der Bürgermeister

gez.: Roger Nießen

**Anlage:** Geltungsbereich der Veränderungssperre

**Anlage**

