



## Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Bedburg-Hau

Veränderungssperre vom 07.03.2024 für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Hau Nr. 03 „Saalstraße“

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat eine Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Hau Nr. 03 „Saalstraße“ per Dringlichkeitsentscheid gemäß § 60 Abs. 1 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) beschlossen.

### § 1

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Hau Nr. 03 „Saalstraße“ soll gemäß § 14 Baugesetzbuch (BauGB) eine Veränderungssperre beschlossen werden. Hintergrund sind nicht genehmigte Kahlschlags- und Rodungsarbeiten des Waldes im Bereich der Gemarkung Hau, Flur 21, Flurstück 389. Bis abschließend geklärt ist, wie und wo der Waldausgleich sowie der ökologische Ausgleich gemäß BauGB vorgenommen wird, soll die Fläche nicht genutzt werden können.

### § 2

Die Veränderungssperre gilt für alle, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Hau Nr. 03 „Saalstraße“ liegenden Grundstücke. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst in der Gemarkung Hau in Flur 21 Teile des Flurstücks 389.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird begrenzt:

- im Norden durch Fläche für Bahnanlagen (Flur 21, Flurstück 421),
- im Osten durch eine Wohnbebauung (Flur 21, Flurstücke 181,307, 309, 311, 381, 433),
- im Süden durch eine Grünfläche (Flur 21, Flurstück 389) und
- im Westen durch Land für Bahnanlagen (Flur 21, Flurstück 421).

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist auf einem als Anlage zu der Veränderungssperre gehörendem Plan dargestellt.

### § 3

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

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

### § 4

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 Gemeinde.

### § 5

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

Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB besteht, sind die Vorschriften über die Veränderungssperre nicht anzuwenden.

## § 7

Die Veränderungssperre tritt mit Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tage des Inkrafttretens gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die dritte Änderung des Bebauungsplans Hau Nr. 03 „Saalstraße“ rechtsverbindlich wird.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Veränderungssperre der Gemeinde Bedburg-Hau vom 07.03.2024 wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss 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.

Bedburg-Hau, den 07.03.2024

Gemeinde Bedburg-Hau  
Der Bürgermeister

Stephan Reinders