

## **Satzung**

### **der Stadt Sundern (Sauerland) vom 15.05.2023 über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 58 „In der Hachmecke / Berliner Straße“ in der Ortslage Sundern.**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I S. 6) sowie § 7 und § 60 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) hat der Rat der Stadt Sundern (Sauerland) am 04.05.2023 folgende Satzung beschlossen:

#### **Präambel:**

Die Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 58 „In der Hachmecke / Berliner Straße“ vom 08.06.2021 wurde am 10.06.2021 öffentlich bekannt gemacht und ist am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Gem. § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB tritt die Veränderungssperre mit Ablauf des 10.06.2023 außer Kraft. Da das Bebauungsplanverfahren bis zu diesem Zeitpunkt nicht rechtsverbindlich abgeschlossen werden kann, ist es erforderlich, die Frist der Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr zu verlängern, damit die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert werden.

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Planung**

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „In der Hachmecke / Berliner Straße“ wurde am 17.05.2021 öffentlich bekanntgemacht.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „In der Hachmecke / Berliner Straße“ sollen einerseits die weiteren möglichen Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches sowohl hinsichtlich des Bauvolumens als auch der Anzahl möglicher Wohneinheiten beschränkt werden und andererseits eine Bebauung des rückwärtigen Bereiches des Flurstückes 409, der abseits der Berliner Straße liegt, planungsrechtlich gesichert werden.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 58 „In der Hachmecke / Berliner Straße“.

Es handelt sich um folgende Grundstücke der Gemarkung Sundern:

Flur: 28

Flurstücke: 406 sowie 411 und 412 (ehem. 409).

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre hat eine Größe von ca. 0,8 ha

#### **§ 3**

##### **Rechtswirkungen der Verlängerung der Veränderungssperre**

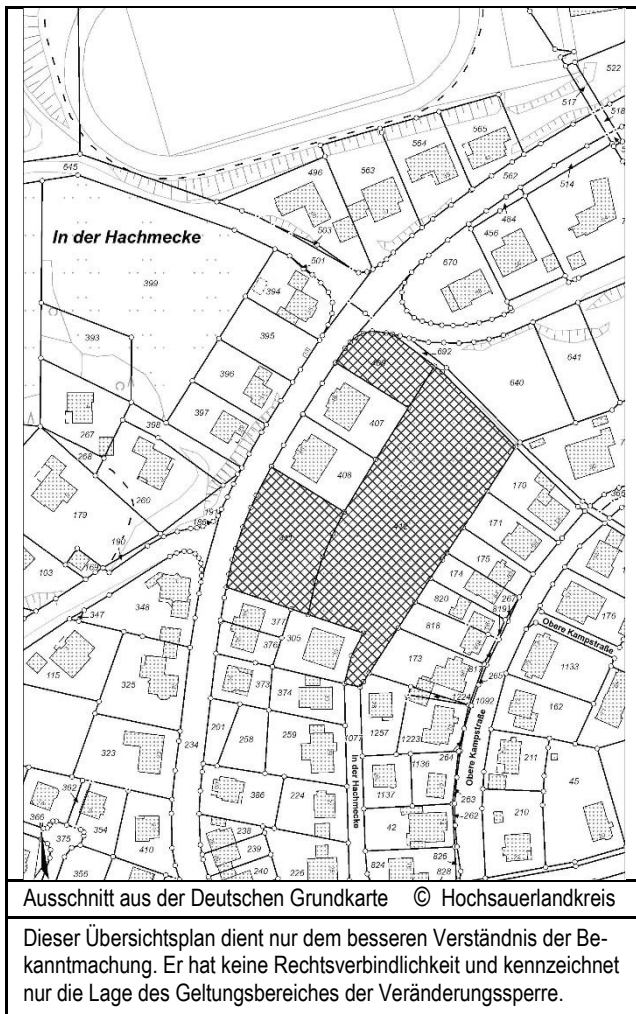
- (1) Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrecht 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 Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt am 11.06.2023 in Kraft.

Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch ein Jahr nach dem Inkrafttreten der Verlängerung.



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 bekanntgemacht 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.“

Sundern (Sauerland), 15.05.2023  
Der Bürgermeister  
In Vertretung:  
gez. Dr. Bila

#### Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit bekanntgemacht.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) und der Gemeindeordnung (GO NRW) wird hingewiesen:

1. BauGB § 18 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 2 und 3:

„(1) Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

(2) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (der Stadt Sundern) beantragt.“

2. GO NRW § 7 Abs. 6 Satz 1:

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von 6 Monaten