

## **S a t z u n g für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 189/I „Elbestraße/Masurenstraße“**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit § 7 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 Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950), hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 04.10.10 folgende Satzung beschlossen:

### **Präambel**

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 18.01.2010 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 189/I „Elbestraße/Masurenstraße“ gefasst. Die Veränderungssperre dient zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 189/I „Elbestraße/Masurenstraße“.

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung für die Veränderungssperre ergibt sich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 189/I „Elbestraße/Masurenstraße“ und umfasst grob umschrieben das Gebiet

- nördlich der Elbestraße,
- beiderseits der Masurenstraße,
- beiderseits der Müritzstraße,
- beiderseits der Saalestraße sowie
- beiderseits der Okerstraße.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte erstellten Plan im Maßstab 1:5.000 (Anlage 2).

### **§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben und wesentlichen Veränderungen**

(1) Im räumlichen 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 anzeigespflichtig 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 Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor 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.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **§ 4 Außerkräfttreten**

Diese Satzung tritt außer Kraft, sobald für ihren räumlichen Geltungsbereich der zurzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.