



Satzung
über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 269/II „Opladen - zwischen Bonner Straße, Kantstraße, Kopernikusstraße und Gerhart-Hauptmann-Straße“

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV. NRW. S. 412), in Kraft getreten am 15. April 2022; Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April (Nummer 13 und 14 tritt am 1. Januar 2023 in Kraft) hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 05.03.2023 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich
 Der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 269/II „Opladen - zwischen Bonner Straße, Kantstraße, Kopernikusstraße und Gerhart-Hauptmann-Straße“ und befindet sich im Stadtteil Opladen, Stadtbezirk II, zwischen Bonner Straße und Kopernikusstraße. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich auch aus der dargestellten Planzeichnung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben und wesentlichen Veränderungen
 Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
 Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde.
 Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausübten 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 Nr. 269/II „Opladen - zwischen Bonner Straße, Kantstraße, Kopernikusstraße und Gerhart-Hauptmann-Straße“ rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch am 06.03.2024.

Verfahrensvermerke
Satzungsbeschluss (§ 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB)
 Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am den Satzungsbeschluss gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 BauGB sowie § 7 GO NRW gefasst.
 Leverkusen, den Der Oberbürgermeister

Ausfertigung
 Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
 Leverkusen, den Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
 Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsblich bekannt gemacht.
 Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Leverkusen, den Der Oberbürgermeister
 Fachbereich Stadtplanung
 Im Auftrag

Blattschnitt-Übersicht M 1:5000

Legende

Bestand	
Katastergrundlage	
Wohngebäude	
Wirtschaftsgebäude	
Öffentliche Gebäude	
Bordstein	
Hauptwasserleitung	
Schachdeckel	
Höhe über NN	z. B. 40,32
Neue Höhe über NN	z. B. (41,10)
Vorhandene Flurstücksgrenze	
Vorläufige Flurstücksgrenze	
Gemarkungsgrenze	
Vorhandener Baum	
Sonstige Planzeichen	
Geltungsbereich der Veränderungssperre	

Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage

Rechtsgrundlagen

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung.
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990, in der derzeit gültigen Fassung.

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt.
 Vollständig oder auszugsweise hergestellte Verwertungen,
 sowie Speicherung auf Datenträger nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:
 Stadt Leverkusen
 Der Oberbürgermeister
 Fachbereich Stadtplanung

Lage im Stadtgebiet

Stadt Leverkusen
 Fachbereich Stadtplanung

Veränderungssperre
 zum Bebauungsplan Nr. 269/II „Opladen -
 zwischen Bonner Straße, Kantstraße,
 Kopernikusstraße und
 Gerhart-Hauptmann-Straße“

Gezeichnet: CAD: 613 - Projektierung
 613 - Hg
 Zuletzt gespeichert am: 14.03.2023

Maßstab: 1:500 Stand: März 2023 BLATT 1/1