

S a t z u n g

für die Verlängerung der Veränderungssperre

im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 138/II

„Fixheide-Süd“

vom 2013

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

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 Gesetz vom 23. Oktober 2012 (GV. NRW. S. 474),

hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 09.05.2011 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 138/II „Fixheide-Süd“ gefasst. Der Rat der Stadt Leverkusen hat am 26.03.2012 eine Veränderungssperre für das Plangebiet beschlossen. Die Veränderungssperre dient zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 138/II „Fixheide-Süd“. Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre wird um ein Jahr verlängert.

**§ 1
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung für die Veränderungssperre ergibt sich aus dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 138/II „Fixheide-Süd“ und ist grob wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Bahnlinie Köln – Opladen,

- im Norden durch die Schlebuscher Straße, die hintere Grundstücksgrenzen der Grundstücke östlich der Borsigstraße und die Daimlerstraße,
- im Osten durch eine gedachte Linie zwischen den Ostenden der Daimlerstraße und des Kleinheider Weges,
- im Süden durch den Kleinheider Weg, die Siemensstraße und eine gedachte Linie bis zur Bahnlinie Köln – Opladen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem auf der Grundlage der Katasterkarte erstellten Plan im Maßstab 1 : 5.000 (Anlage 1 zu § 1).

§ 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 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 Baugenehmigungsbehörde.

(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

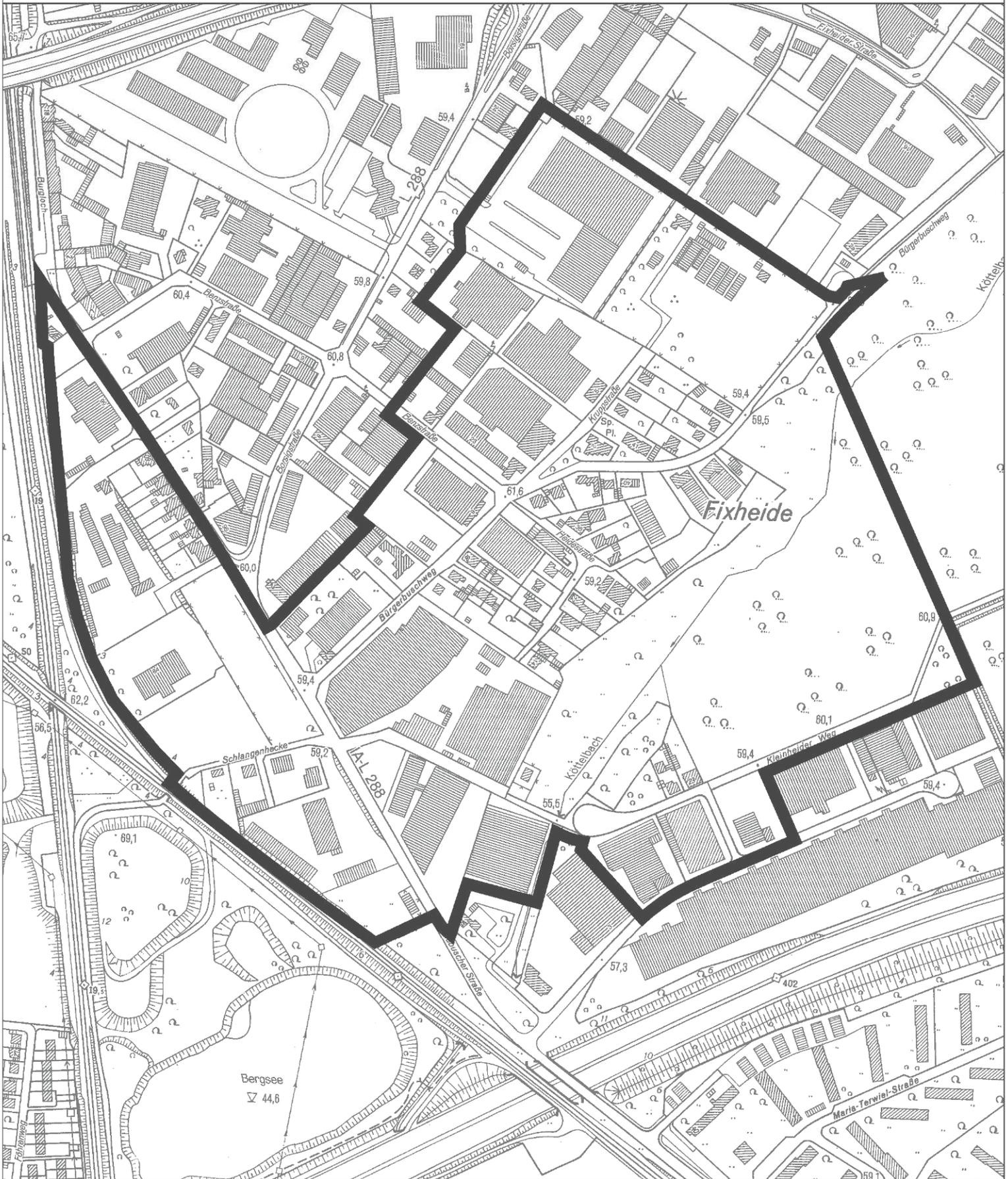
Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 4

Außerkräfttreten

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

Anlage 1 zu §1
 der Satzung für eine Veränderungssperre
 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 Nr. 138/II "Fixheide-Süd"



 Geltungsbereich der Veränderungssperre

 **Stadt Leverkusen** Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

Projekt: Bebauungsplan Nr. 138/II "Fixheide-Süd"

Maßstab 1:5000 Stand: Februar 2012

Abt.: 613 Sachbearbeitung: He Bearb./CAD: Hg Zuletzt gespeichert am: 10.02.2012

G:\613\Zeichner\Zeichnungen\BPläne\138_II_Fixheide_Süd\138_II_Anlage_1_Geltungsbereich.dwg

