

**S a t z u n g**

**für eine Veränderungssperre**

**im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 195/II**

**„Waldstraße“**

**vom ..... 2010**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. 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 i.d.F.d.B. 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 ..... folgende Satzung beschlossen:

**Präambel**

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 21.06.2010 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 195/II „Waldstraße“ gefasst. Die Veränderungssperre dient zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 195/II „Waldstraße“.

**§ 1  
Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung für die Veränderungssperre ergibt sich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 195/II „Waldstraße“ und ist grob wie folgt begrenzt:

- im Westen durch die Straße „Auf dem Weierberg“, die östliche Grenze des Vorplatzes im Eingangsbereich des Friedhofs Reuschenberg und die Verlängerung dieser Platzbegrenzung nach Norden (westliche Grenze des Flurstücks 49, Gemarkung Bürriig, Flur 8),

- im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 49, 48 und 980, Gemarkung Bürrig, Flur 8,
- im Osten durch die rückwärtigen Grenzen der Hausgrundstücke „Waldstr. 6 und 8“ und im weiteren Verlauf durch die rückwärtigen Grenzen der Hausgrundstücke „Mühlenweg 149 bis 143“ und schließlich durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Waldstraße.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem auf der Grundlage der Katasterkarte erstellten Plan im Maßstab 1 : 1.000 (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 zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.