

## **S a t z u n g**

### **über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 244/II „Opladen – zwischen Bahnhofstraße, Bahnallee, Uhlandstraße und Kölner Straße“ vom 22.02.2021**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), 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 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b, ber. S. 304a), in Kraft getreten am 15. April 2020 hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 22.02.2021 die folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 244/II „Opladen – zwischen Bahnhofstraße, Bahnallee, Uhlandstraße und Kölner Straße“ und befindet sich im Stadtteil Opladen, Stadtbezirk II zwischen der Bahnhofstraße im Norden, der Bahnallee im Osten, der Uhlandstraße im Süden und der Kölner Straße als westliche Begrenzung. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Anlage 2.

#### **§ 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 ausgeübten Nutzung, werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

**§ 3**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**§ 4**  
**Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt außer Kraft, sobald für ihren räumlichen Geltungsbereich der zurzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 244/II „Opladen – zwischen Bahnhofstraße, Bahnallee, Uh-landstraße und Kölner Straße“ rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.