

**Satzung**  
**über eine Veränderungssperre im**  
**Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ -**  
**5. Änderung „Wiesdorf - nordöstlich Christuskirche“**

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. 2023 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 2022 (Nummer 13 und 14 traten am 1. Januar 2023 in Kraft) hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 25.09.2023 die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ - 5. Änderung „Wiesdorf - nordöstlich Christuskirche“ und befindet sich im Stadtteil Wiesdorf, Stadtbezirk I nordöstlich der Christuskirche sowie südlich und östlich des Friedrich-Ebert-Platzes. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich auch aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500.

**§ 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**  
**Außerkräfttreten**

Diese Satzung tritt außer Kraft, sobald für ihren räumlichen Geltungsbereich der zurzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ - 5. Änderung „Wiesdorf - nordöstlich Christuskirche“ rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.