

**S a t z u n g**  
**über eine Veränderungssperre**  
**im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 286/I „Manfort- zwischen**  
**Bundesautobahn A3, Kieler Straße, Bahntrasse und Pfeilshofstraße“**  
**vom 12.10.2026**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) 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 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. S. 136), in Kraft getreten mit Wirkung vom 31. Dezember 2023; Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444), in Kraft getreten am 31. Juli 2024; Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618), in Kraft getreten am 17. Juli 2025 (Nummer 1 Buchstabe b, Nummer 2, 3, 4, 6, 8, 16 und 20), Nummer 1 Buchstabe a, c und d, Nummer 5, 7, 9 bis 15, 17 und 18 sowie 21 und 22 in Kraft getreten am 1. November 2025, Nummer 1 Buchstabe e und Nummer 19 in Kraft getreten am 1. Januar 2026,

hat der Rat der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 12.10.2026 die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 286/I „Manfort- zwischen Bundesautobahn A3, Kieler Straße, Bahntrasse und Pfeilshofstraße“ und befindet sich im Stadtteil Manfort, Stadtbezirk I zwischen der Bundesautobahn A3, im Westen der Kieler Straße im Norden, der Bahntrasse im Westen und Pfeilshofstraße im Süden. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der nebenstehenden Planzeichnung. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 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 ihrer Ersatzverkündung in Kraft.

### **§ 4 Außerkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr oder unter besonderen Umständen noch um ein weiteres Jahr verlängern. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.