

Satzung
über die Veränderungssperre gemäß § 16 Baugesetzbuch (BauGB)
für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
„Hauptstraße/Lengers Kämpchen“ im Ortsteil Osterwick
vom

Gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023), den §§ 10, 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I S. 2414) - jeweils in der zurzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Rosendahl am die nachfolgende Satzung, bestehend aus Satzungstext, Begründung und Planzeichnung, zur Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße/Lengers Kämpchen“ im Ortsteil Osterwick beschlossen:

§ 1
Anordnung

Für den in § 2 dieser Satzung festgelegten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße/Lengers Kämpchen“ im Ortsteil Osterwick wird zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Osterwick, Flur 15, Flurstücke Nr. 295 tlw., 301, 302, 303, 305, 309, 314, 362, 364, 371, 372, 383, 398, 399, 529, 553, 554 tlw., 561 tlw., 566, 595 tlw., 628, 658, 659, 662, 663, 664, 665, 666, 667 (Stand des Katasters: 09.03.2015).

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung, in der der Geltungsbereich umgrenzt dargestellt ist.

§ 3
Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

- 1) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
- b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

- 2) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 4 Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vorhaben, die vor dem 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.

§ 5 Anlagen

Die als Anlagen beigefügte Planzeichnung und Begründung der Veränderungssperre sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 6 Geltungsdauer

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan „Hauptstraße/Lengers Kämpchen“ im Ortsteil Osterwick für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.

Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Begründung

zur Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hauptstraße/Lengers Kämpchen“ im Ortsteil Osterwick

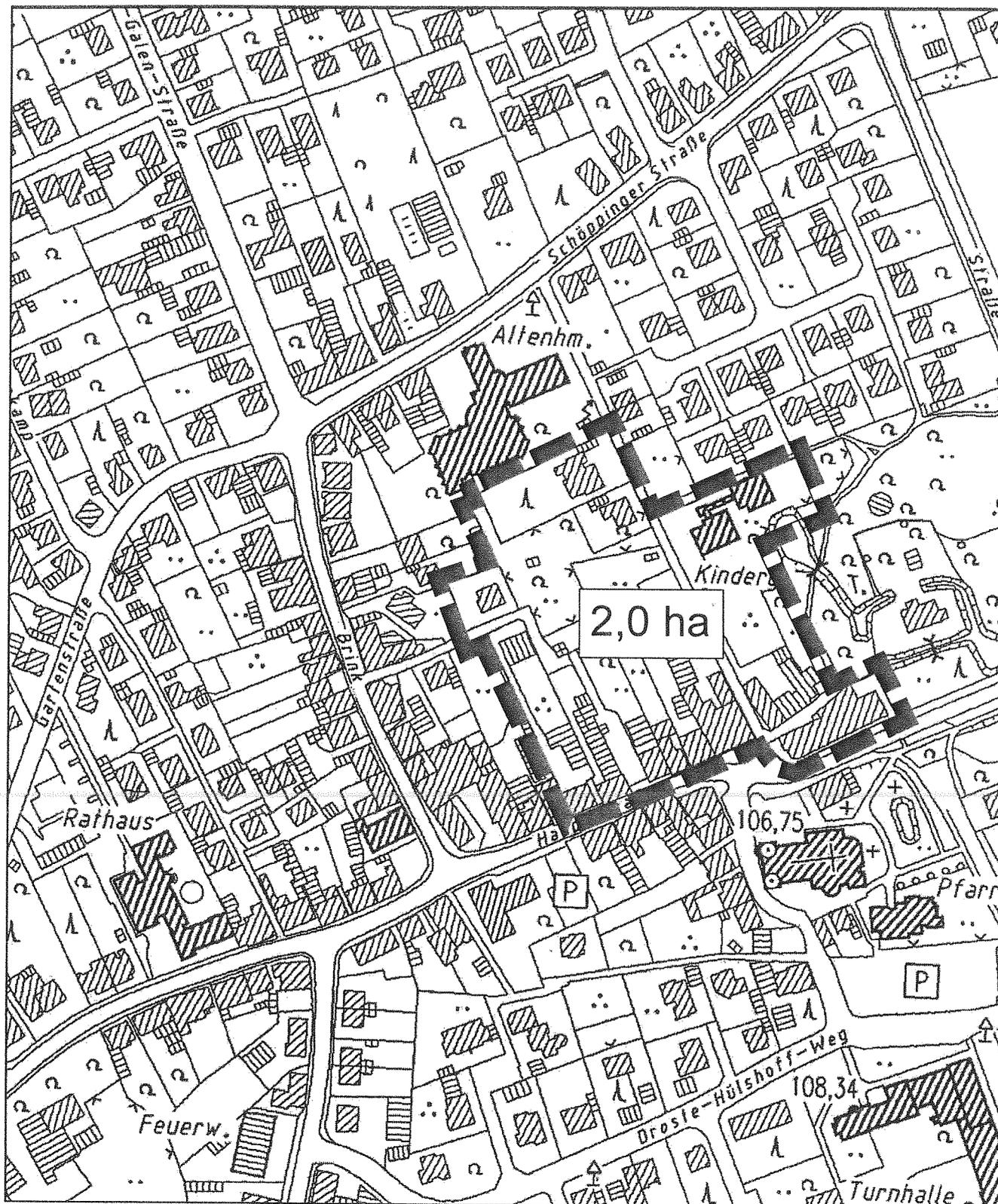
Für eine Teilfläche des Plangebietes an der Straße „Lengers Kämpchen“ wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit ca. 12 Wohneinheiten in dreigeschossiger Bauweise gestellt.

Die Errichtung dieses Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich seiner Höhen und Ausdehnung nicht in das städtebauliche Umfeld ein, da hiermit im Blockinnenbereich eine unverhältnismäßige Verdichtung erzeugt wird. Es ist davon auszugehen, dass durch dieses Bauvorhaben städtebauliche Spannungen erzeugt werden, da die Qualität der rückwärtigen Gartenzonen nicht unerheblich beeinträchtigt wird.

Zudem widerspricht das Bauvorhaben den grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzungen der Bebauungsplanaufstellung und der oben genannten städtebaulichen Rahmenplanung.

Zur Sicherung der planerischen Zielsetzungen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Hauptstraße/Lengers Kämpchen“ wird daher für das Plangebiet eine Veränderungssperre beschlossen.

**Planzeichnung zur Veränderungssperre für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes „Hauptstraße/Lengers Kämpchen“ im Ortsteil Osterwick**



Gemeinde Rosendahl

Bebauungsplan "Hauptstraße/Brink/Lengers Kämpchen"

Übersichtsplan

Maßstab

1 : 2.500

Datum

27.02.2015

Bearbeiter

KW

WOLTERS PARTNER

ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER DASL

Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld

Telefon +49-2541-9408-0 · Telefax 6088

info@wolterspartner.de

Blattgröße

Plan-Nr.