

# **Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße“**

---

Aufgrund der §§ 14, 16 (1) und 17 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW, S. 490), hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Zu sichernde Planung**

Der Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Heinsberg hat in seiner Sitzung am 27.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ beschlossen. Aufgrund neuer, weiterer Arrondierungsmöglichkeiten des Plangebietes, wurde in der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschusses der Stadt Heinsberg am 20.06.2022 ein neuer Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 85 „Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ mit einem entsprechend erweiterten Geltungsbereich gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, den ursprünglich gefassten Aufstellungsbeschluss aufzuheben. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, im Geltungsbereich die Entwicklung einer Wohnnutzung in verschiedenen, abgestuften Gebäudetypen und für verschiedene Nutzergruppen gemäß einem allgemeinen Wohngebiet (WA) zu ermöglichen. Zur Sicherung dieser Planung wird die Veränderungssperre erlassen.

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Karte, die Teil dieser Satzung ist. Er bezieht sich auf einen Teilbereich des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 85 „Grebben – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ und umfasst die Flurstücke 93, 182, 183, 399, 400 und 401 sowie ein Teilstück des Flurstücks 92 der Flur 4 in der Gemarkung Oberbruch.

## **§ 3**

### **Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
1. Vorhaben i.S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben i.S. 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 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 zuständige Bauaufsichtsbehörde.
  - (3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

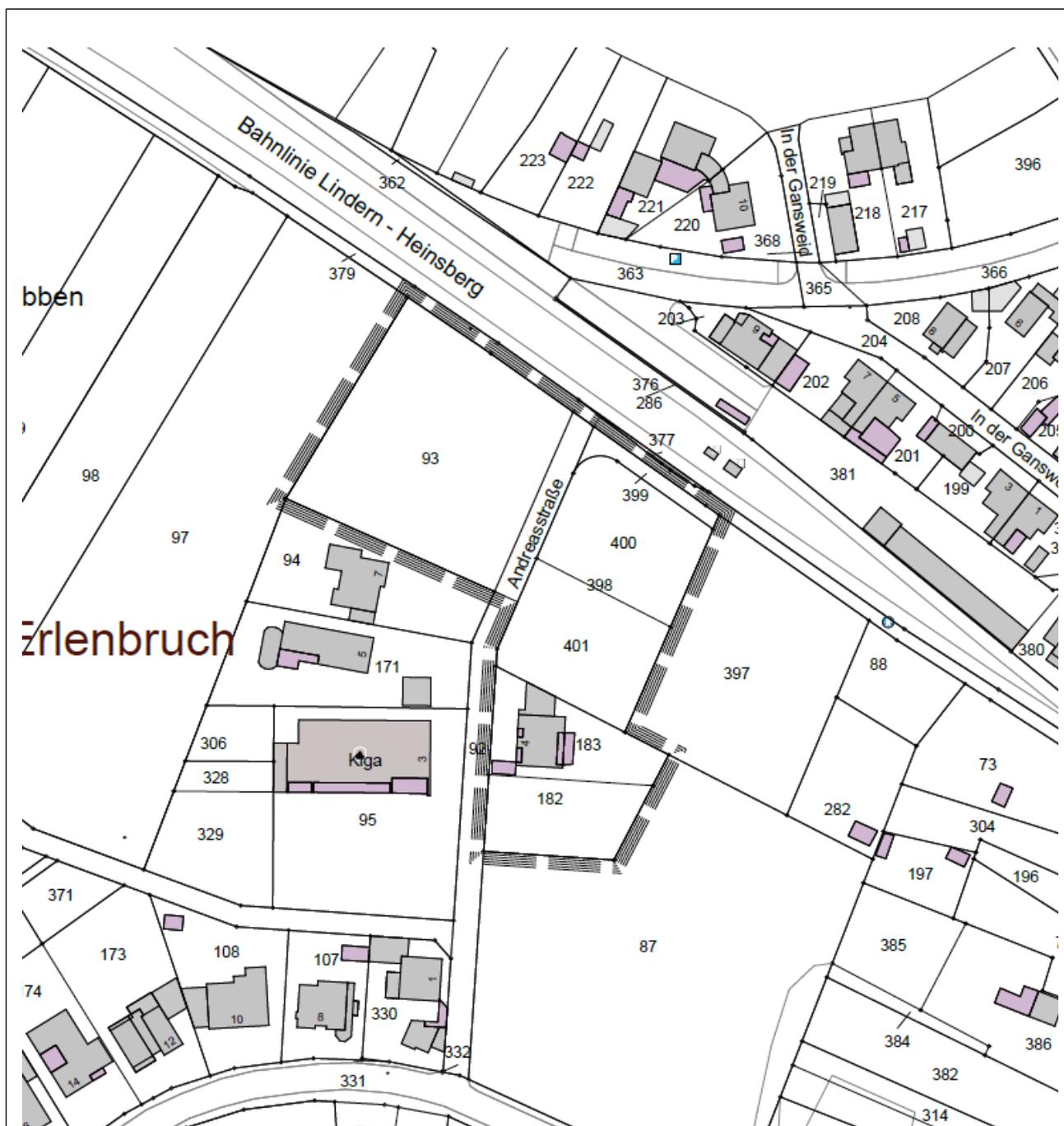
#### **§ 4**

##### **In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt mit Bekanntmachung am 08.10.2022 in Kraft und mit Ablauf des 22.11.2023 außer Kraft. Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 (1) Baugesetzbuch. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 85 „Grebber – Ilbertzstraße / Andreasstraße“ für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

# Stadt Heinsberg

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre  
(ohne Maßstab)



Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte des Vermessungs- und Katasteramtes des Kreises Heinsberg vom 01.07.2022