

# Veränderungssperre

**Satzung der Stadt Emsdetten  
über die  
Veränderungssperre  
für den Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 15. Änderung**

Auf Grund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 5 G zur Änd. des KommunalwahlG und weiterer wahlrechtlicher Vorschriften vom 11.4.2019 (GV. NRW. S. 202), wird gemäß Beschluss des Rates der Stadt Emsdetten vom 17.12.2019 folgende Satzung erlassen:

## § 1 Zu sichernde Planung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt des Rates der Stadt Emsdetten hat in seiner Sitzung am 14.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 15. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 5 / 2019 am 19.02.2019 öffentlich bekannt gemacht. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB erlassen.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre bezieht sich auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 15. Änderung. Er wird von dem Grevenener Damm (B 481), dem Buchenweg sowie bestehenden Gewerbebetrieben im Industriegebiet Süd begrenzt und umfasst die Flurstücke Gemarkung Emsdetten, Flur 6, Flurstücke 945, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1509, 1510, 1512, 1513, 1515, 1517 und 1519.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, durch eine schwarze gerissene Linie dargestellt.

## § 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (gem. § 2) 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 für Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

#### § 4

##### Ausnahmen von der Veränderungssperre

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Gemäß § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuches trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde die Entscheidung über Ausnahmen.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführungen vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von dieser Veränderungssperre nicht berührt.

#### § 5

##### Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Satzung tritt am Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 2) der Bebauungsplan Nr. 17 A „Industriegebiet Süd“, 15. Änderung in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Veränderungssperre.

#### § 6

##### Hinweise

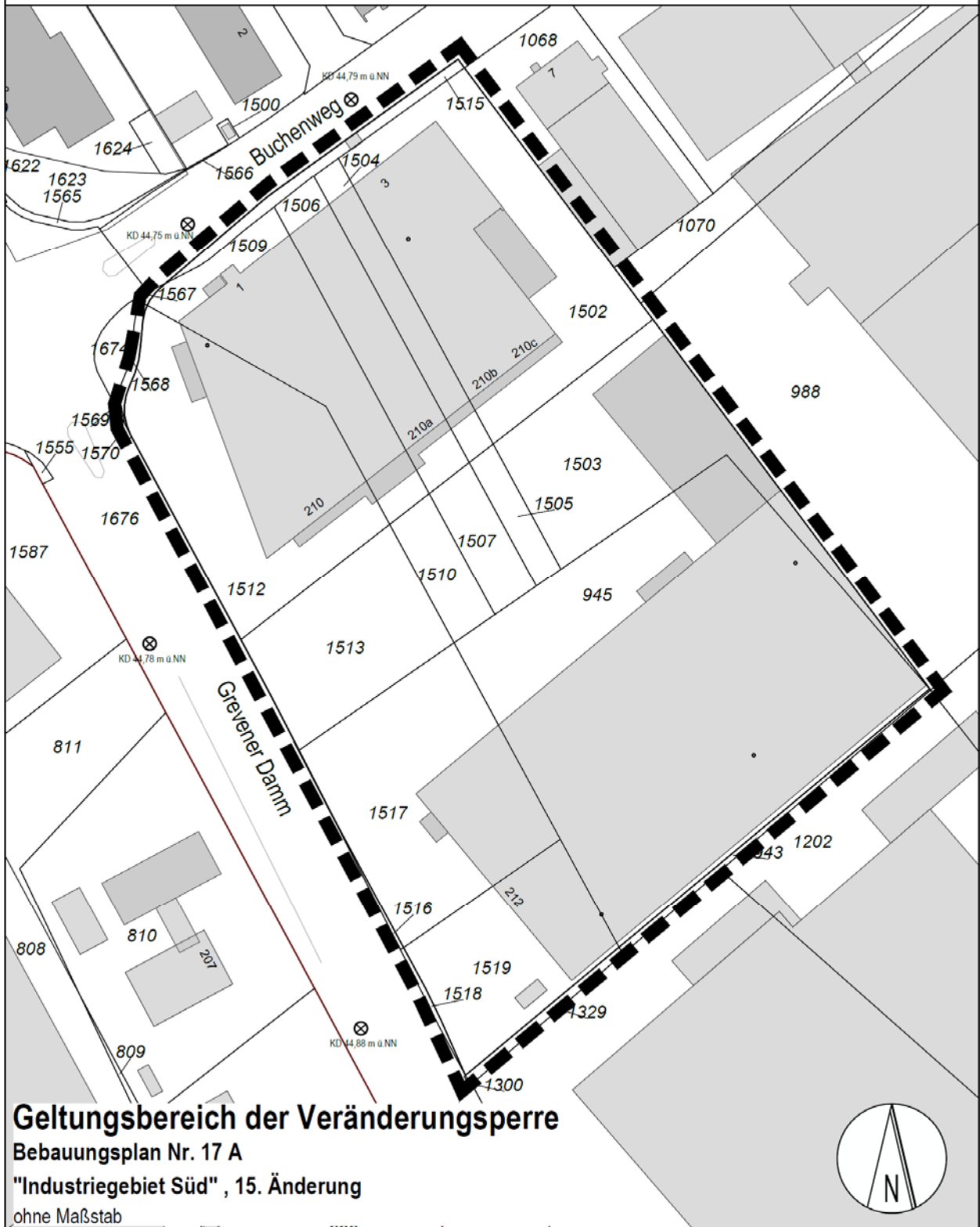
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung NW und des BauGB beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres - bei Mängeln der Abwägung 7 Jahre - seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden könne, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Emsdetten vorher schriftlich gerügt worden und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

**Bebauungsplan Nr. 17 A "Industriegebiet Süd", 15. Änderung**  
**Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Stand Oktober 2019



**Geltungsbereich der Veränderungssperre**  
**Bebauungsplan Nr. 17 A**  
**"Industriegebiet Süd", 15. Änderung**  
ohne Maßstab