

## **S a t z u n g**

### **der Stadt Bergkamen vom ..... über die Veränderungssperre im Ortsteil Oberaden für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. OA 122 "Jahnstraße/Museumsplatz"**

Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 19.03.2015 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGB I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGB.I S. 1748) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208) folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Planung**

Der Rat der Stadt Bergkamen hat in seiner Sitzung am 03.04.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. OA 122 "Jahnstraße/Museumsplatz" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufzustellen.

Das in § 2 bezeichnete Gebiet ist ein Teilbereich dieses Bebauungsplanes.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für dieses Gebiet, das nördlich an das Museum angrenzt und das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei umfasst, im Sinne der Innenentwicklung für Wohnbauzwecke zu entwickeln.

Zur Sicherung dieser Planung wird eine Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird wie nachfolgend beschrieben begrenzt:

- Im Norden durch die Südseite der Preinstraße,
- im Osten durch die Westseite der Sugambrerstraße und Jahnstraße,
- im Süden durch die Grenze zwischen der aufgegeben Gärtnerei und dem Außengelände des Stadtmuseums und
- im Westen durch die Ostgrenze der Grundstücke Am Osttor 17,18,19 und Preinstraße 5.

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Grundstück Gemarkung Oberaden, Flur 9, Flurstück 1227.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ist aus dem anliegenden Übersichtsplan ersichtlich.

### **§ 3**

#### **Rechtswirkung der Veränderungssperre**

In dem vorbenannten Gebiet 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 erlassen werden.

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.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs.1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Bergkamen, 19.03.2015

Schäfer  
Bürgermeister

Hartl  
Schriftführer

