



## **Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), - in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung - in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) - in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am .....folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Anordnung**

Der Bebauungsplan Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“ soll aufgrund der Vollzugsunfähigkeit und der geänderten städtebaulichen Zielausrichtungen der Gemeinde Marienheide aufgehoben werden. Der Rat der Gemeinde Marienheide hat in seiner Sitzung am 21.03.2023 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“ gefasst. Zur Sicherung der Planung für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“ wird aus diesem Grund für den in § 2 dieser Satzung bezeichneten räumlichen Geltungsbereich der Erlass einer Veränderungssperre als Satzung angeordnet.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des in Aufstellung zur Aufhebung befindlichen Bebauungsplan Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Marienheide, Flur 8, Flurstücke 779, 1242, 1243, 660, 756, 753, 65, 68, 69, 67/1, 48/1, 778, 780, 781, 49; Flur 10, Flurstücke 226, 431, 430 (Teil aus), 229; Flur 13, Flurstücke 443 (Teil aus), 163; Flur 104, Flurstück 165 (Teil aus). Die genaue räumliche Abgrenzung ergibt sich aus der Karte in der Anlage zu dieser Satzung. Diese Anlage wird Bestandteil der Satzung.

### **§ 3 Inhalt und Rechtswirkung**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen nach § 14 Abs. 1 BauGB
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden und
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Nach § 14 Abs. 3 BauGB sind 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 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 Marienheide (§ 14 Abs. 2 BauGB).

### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dem Ablauf von einer Woche nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### **§ 6 Geltungsdauer**

Diese Satzung tritt außer Kraft, sobald und soweit in ihrem Geltungsbereich die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“ in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren seit dem Inkrafttreten dieser Satzung.

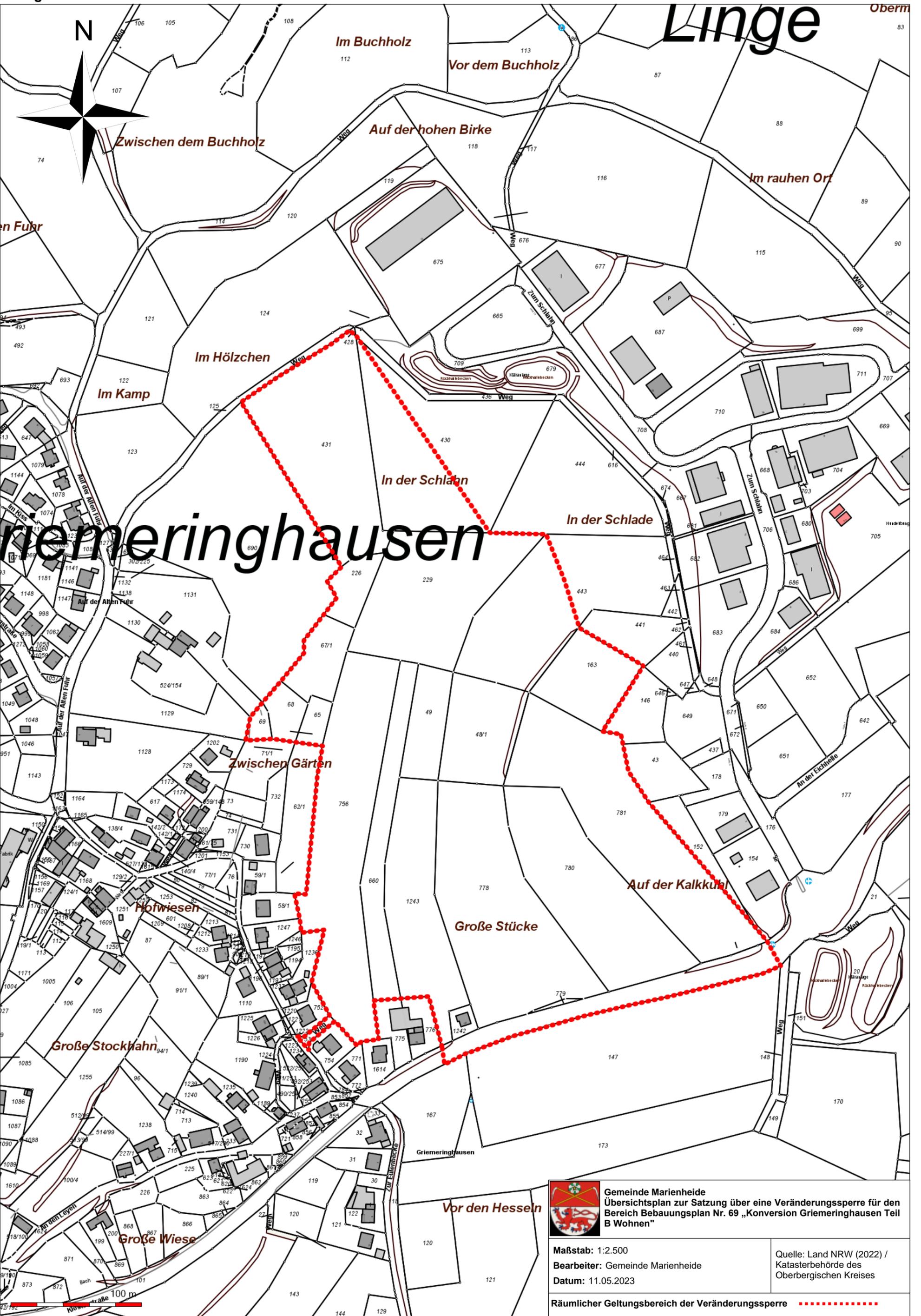
Marienheide,

Stefan Meisenberg  
Bürgermeister

Anlage:

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil B Wohnen“

# Linge



# Griemeringhausen



Gemeinde Marienheide  
 Übersichtsplan zur Satzung über eine Veränderungssperre für den  
 Bereich Bebauungsplan Nr. 69 „Konversion Griemeringhausen Teil  
 B Wohnen“

Maßstab: 1:2.500  
 Bearbeiter: Gemeinde Marienheide  
 Datum: 11.05.2023

Quelle: Land NRW (2022) /  
 Katasterbehörde des  
 Oberbergischen Kreises

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre .....