



Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke in Flur 18 der Gemarkung Ferndorf: 105, 106, 108, 109, 229, 423, 424, 464, 465, 609 und 633 bis 636. Bei etwaigen Abweichungen zwischen der dargestellten Karte und der Aufzählung der Flurstücke ist allein die Aufzählung der Flurstücke maßgeblich.

### § 3

#### Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
  1. Vorhaben i. S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind: Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und 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 gem. § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.
- (3) 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 Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 4

#### Inkrafttreten und Geltungsdauer der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Bekanntmachung der Veränderungssperrensatzung wird hiermit gem. § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB angeordnet.

### **Hinweise**

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann gem. § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf eines Jahres seit Veröffentlichung dieser Bekanntmachung nicht mehr gegen diese Satzung geltend gemacht werden, es sei denn
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet, oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
2. Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld

zu leisten. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils des BauGB sowie § 121 BauGB gelten entsprechend; dabei ist der Grundstückswert zugrunde zu legen, der nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Dritten Teils des BauGB zu entschädigen wäre (§ 18 Abs. 1 BauGB). Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Für den Bescheid über die Festsetzung der Entschädigung gilt § 122 BauGB entsprechend (§ 18 (2) BauGB). Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruches findet § 44 (4) BauGB mit der Maßgabe Anwendung, dass bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Abs. 1 BauGB oder § 41 Abs. 1 BauGB zum Gegenstand hat, die Erlöschungsfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnt (Hinweis nach § 18 Abs. 3 BauGB).

Kreuztal, 17.09.2020

Der Bürgermeister  
gez. Kiß