

**B E K A N N T M A C H U N G**

**Satzung**  
**der Stadt Sendenhorst über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich**  
**des Bebauungsplans Nr. 45 „Quartier Nordgraben“ – 1. Änderung**  
**vom 23.12.2022**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 i.V.m. § 29 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl.I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) NRW in der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Sendenhorst am 15.12.2022 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Zweck der Veränderungssperre**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sendenhorst hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 „Quartier Nordgraben“ gefasst.

Die Veränderungssperre dient der Sicherheit der planerischen Zielsetzungen und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Quartier Nordgraben“. Zielsetzung der Bebauungsplanänderung ist die Standortsicherung und Aufwertung eines vielfältigen Angebotes an Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben zur Aufrechterhaltung und Verbesserung der Versorgungsfunktion des zentralen Innenstadtbereiches. Gleichzeitig soll im Bereich der Wohnbebauung die Wohnqualität gesichert und erhalten bleiben.

**§ 2**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Quartier Nordgraben“ und ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan, der einen Bestandteil dieser Satzung bildet, dargestellt.

**§ 3**  
**Rechtswirkung der Veränderungssperre**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (gem. § 2 dieser Satzung) dürfen gem. § 14 Abs. 1 BauGB

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht besetzt 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 Ausschachtungen und 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.

#### **§ 4**

#### **Ausnahmen von der Veränderungssperre**

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

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinden 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 gem. § 14 Abs. 3 BauGB von dieser Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 5**

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

1. Die Satzung zur Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Quartier Nordgraben“ tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.
2. Sie tritt mit der Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Quartier Nordgraben – 1. Änderung, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren – außer Kraft.
3. Die Stadt kann die Frist um ein Jahr verlängern.

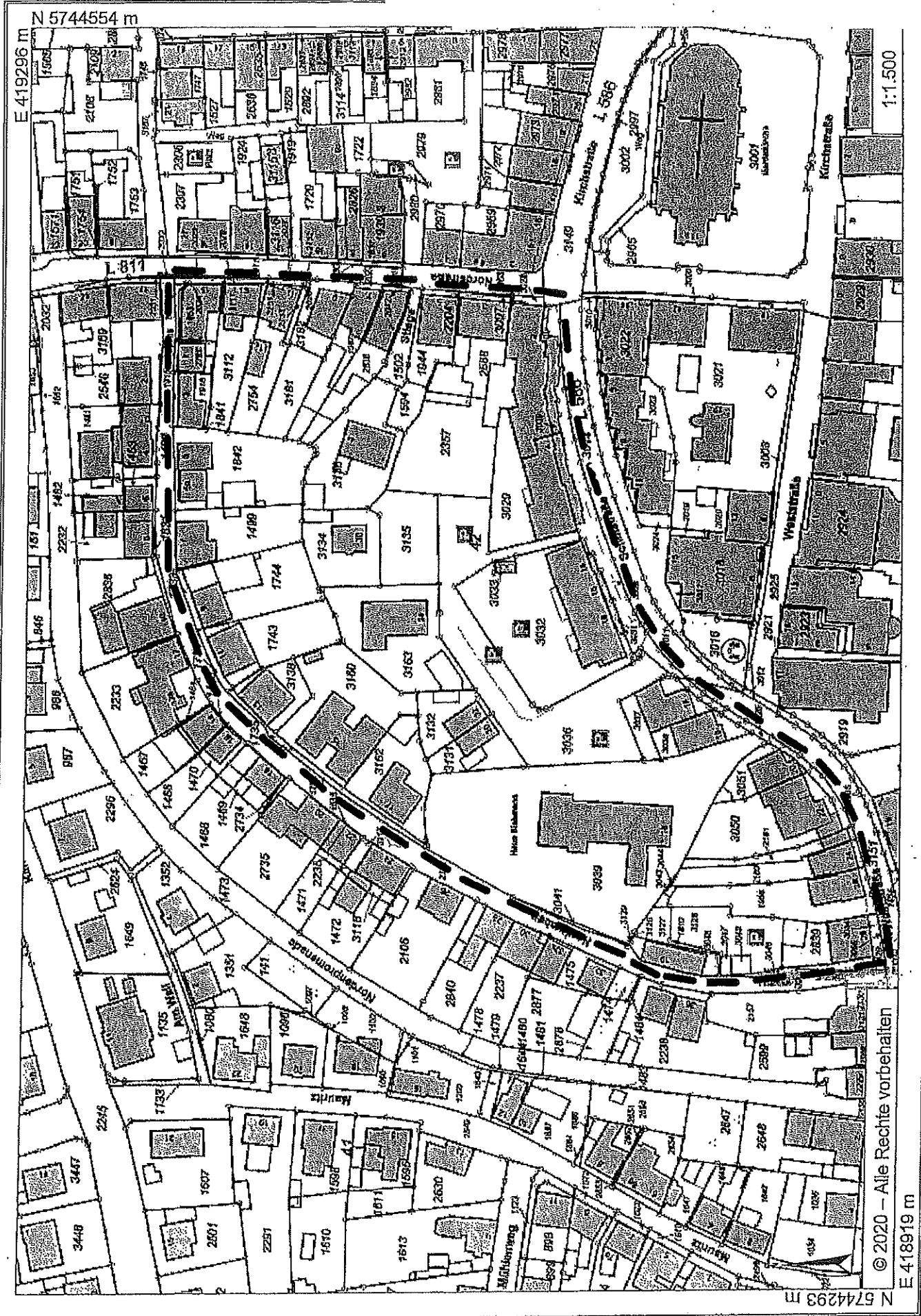
### **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Sendenhorst vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Sendenhorst, den 23.12.2022

  
(Reuscher)  
Bürgermeisterin



Geltungsbereich der Satzung der Stadt Sendenhorst über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 45 „Quartier Nordgraben“ – 1. Änderung

© 2020 – Alle Rechte vorbehalten  
E 418919 m