



**Satzung
über den Erlass einer Veränderungssperre
für den Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. 6541 – Ortseingang Lustheide –**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024 in Verbindung mit §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 19.03.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans
Nr. 6541 – Ortseingang Lustheide –
wird eine Veränderungssperre erlassen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erfasst folgende Flurstücke oder deren katastermäßige Fortschreibungen: Gemarkung Refrath, Flur 1, Flurstücke 2267, 2268, 2269, 2644, 2665, 2804, 2805, 2816, 2819, 3085 (teilweise), 3151, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3661, 3742 (teilweise), 3768 (teilweise), 3773 (teilweise), 3810, 3811, 4079, 4080, 4091, 4092, 4095, 4096, 4097, 4099, 4100 und 4101.

Die Bereichsbegrenzung der Satzung ist in einer Karte im Maßstab 1 : 1.000 eingezeichnet. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Satzung kann online unter der Internetadresse <https://www.bergischgladbach.de/bekanntmachungen-stadtplanung.aspx> eingesehen werden. Zudem kann die Satzung beim Fachbereich 6 – Stadtplanung im 5. Obergeschoss des Rathauses Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach während der Dienststunden eingesehen werden. Die Dienststunden sind in der Bekanntmachung angegeben.

§ 2

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.

§ 3

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.

§ 4

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren seit dem Zeitpunkt ihres Inkrafttretens außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald der Bebauungsplan für das in § 1 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die Möglichkeit einer Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 und Abs. 2 BauGB sowie einer erneuten Inkraftsetzung gemäß § 17 Abs. 3 BauGB bleiben davon unberührt.

Legende:
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre

Diese Karte ist Bestandteil der vorstehenden Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre für den dargestellten Bereich des Bebauungsplans Nr. 6541 - Ortseingang Lustheide - die am 19.03.2024 vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach beschlossen wurde.

Bergisch Gladbach, den 20.03.2024
 gez. Frank Stein
 Der Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, durch die die Satzung rechtsverbindlich wird, ist am 18.04.2024 erfolgt.

Bergisch Gladbach, den 19.04.2024
 gez. Tobias Zampich
 i. A. Der Bürgermeister

Plangrundlage:
 © Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster und Geoinformation
 Lagebezugssystem: ETRS89 / UTM
 Meridianstreifen-system: UTM-Zone 32
 Höhenart: Normalhöhe
 Höhenbezugsfläche: Normalhöhennull-Fläche, DHHN2016, Höhenstatus 170
 Benennung der Höhen: Höhen über Normalhöhennull (NHN-Höhen)

**STADT
BERGISCH GLADBACH**
**Veränderungssperre
zum
Bebauungsplan Nr. 6541
- Ortseingang Lustheide -
M. 1:1.000**

