



AMTSBLATT

DER STADT LEICHLINGEN

Jahrgang 18

Nummer 19

Datum 16.09.2008

Inhaltsverzeichnis

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Leichlingen

- 56 Satzung über die Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet Nr. W 28 „Solinger Straße / Bechhauser Weg“
- 57 Öffentliche Bekanntmachung über die Satzung der Stadt Leichlingen zum Bebauungsplan Nr. 84 "Ziegwebersberg" Teil A, 1. Änderung
- 58 Bekanntmachung über den Beschluss der Stadt Leichlingen zur Vorbereitung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Stadtkern Leichlingen“ gemäß §§ 136 ff. Baugesetzbuch (BauGB)

Herausgeber

Stadt Leichlingen – Der Bürgermeister
Am Büscherhof 1 – 42799 Leichlingen

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Anja Spelter -☎ 02175 – 992 113

Das Amtsblatt der Stadt Leichlingen erscheint in unregelmäßigen Abständen. Es liegt zur Einsichtnahme während der Öffnungszeiten an der Information im Rathaus aus.

Das Amtsblatt ist im Abonnement (Jahresgebühr: 40,90 €) oder einzeln (Gebühr: 2 € pro Ausgabe) zu beziehen durch die Stadtverwaltung, Hauptamt. Abbestellungen müssen bis zum 31.10. eines jeden Jahres der Stadtverwaltung vorliegen.



56

Satzung

über die Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet Nr. W 28 „Solinger Straße / Bechhauser Weg“.

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (Fn 1, 1a), hat der Rat der Stadt Leichlingen (Rheinland) in seiner Sitzung am 04.09.2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Rat der Stadt Leichlingen (Rheinland) hat in seiner Sitzung am 06.09.2007 beschlossen, für das Gebiet Nr. W 28 „Solinger Straße / Bechhauser Weg“ einen Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aufzustellen (öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 13.09.2007).

Begrenzung des Plangebietes (siehe auch Anlage):

- Im Norden** durch die nördliche Grenze des Flurstückes 1069 der Flur 6 der Gemarkung Witzhelden an der Nordseite des bestehenden Weges entlang bis zum Bechhauser Weg.
- Im Osten** durch die Solinger Straße.
- Im Süden** durch die südliche Grenze des Flurstückes 37 der Flur 6 der Gemarkung Witzhelden.
- Im Westen** durch den Bechhauser Weg.

§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. Erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4

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.



§ 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 6

Diese Satzung tritt außer Kraft, sobald für ihren Geltungsbereich (§ 1) der z. Zt. In Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. W 28 „Solinger Straße / Bechhauser Weg“ rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten. Eine zweimalige Verlängerung um jeweils bis zu einem Jahr ist zulässig.

Leichlingen, den 16.09.2008

Der Bürgermeister

gez. Müller

57

Öffentliche Bekanntmachung über die Satzung der Stadt Leichlingen zum Bebauungsplan **Nr. 84 "Ziegwebersberg" Teil A, 1. Änderung**

Auf Grund der §§ 2(1) und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) wurde der Bebauungsplan Nr. 84 "Ziegwebersberg" Teil A, 1. Änderung vom Rat der Stadt Leichlingen in seiner Sitzung am 04.09.2008 als Satzung beschlossen.

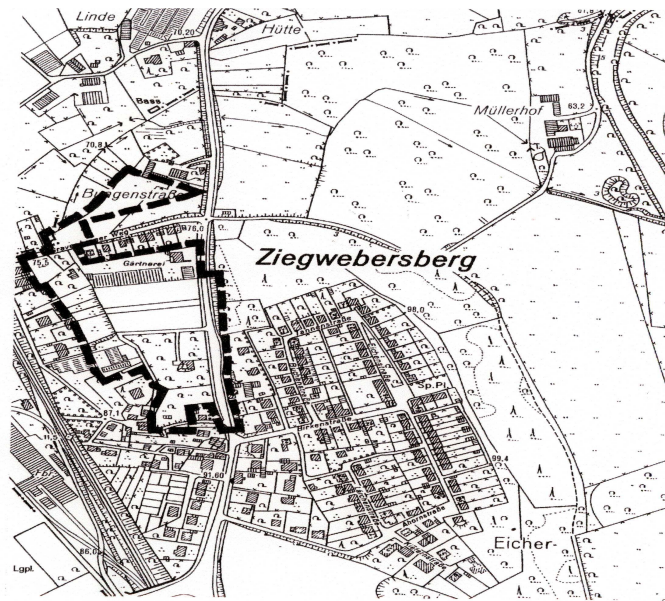
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Leichlingen - Bebauungsplan Nr. 84 "Ziegwebersberg" Teil A, 1. Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 84 "Ziegwebersberg" Teil A, 1. Änderung liegt mit Begründung vom Tag der Bekanntmachung während der Sprechzeiten im Bauamt der Stadt Leichlingen, Am Schulbusch 16, Zimmer 01/02, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus folgendem Übersichtsplan ersichtlich:



**Bebauungsplan Nr. 84 „Ziegwebersberg Teil A“
1. Änderung**

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S 666) wird hingewiesen. Hiernach kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn
 - a) Eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt, oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht 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. Auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 und (4) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Einsprüche in eine bisherige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
3. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Leichlingen, den 16.09.2008

Der Bürgermeister

gez. Müller



58

Bekanntmachung

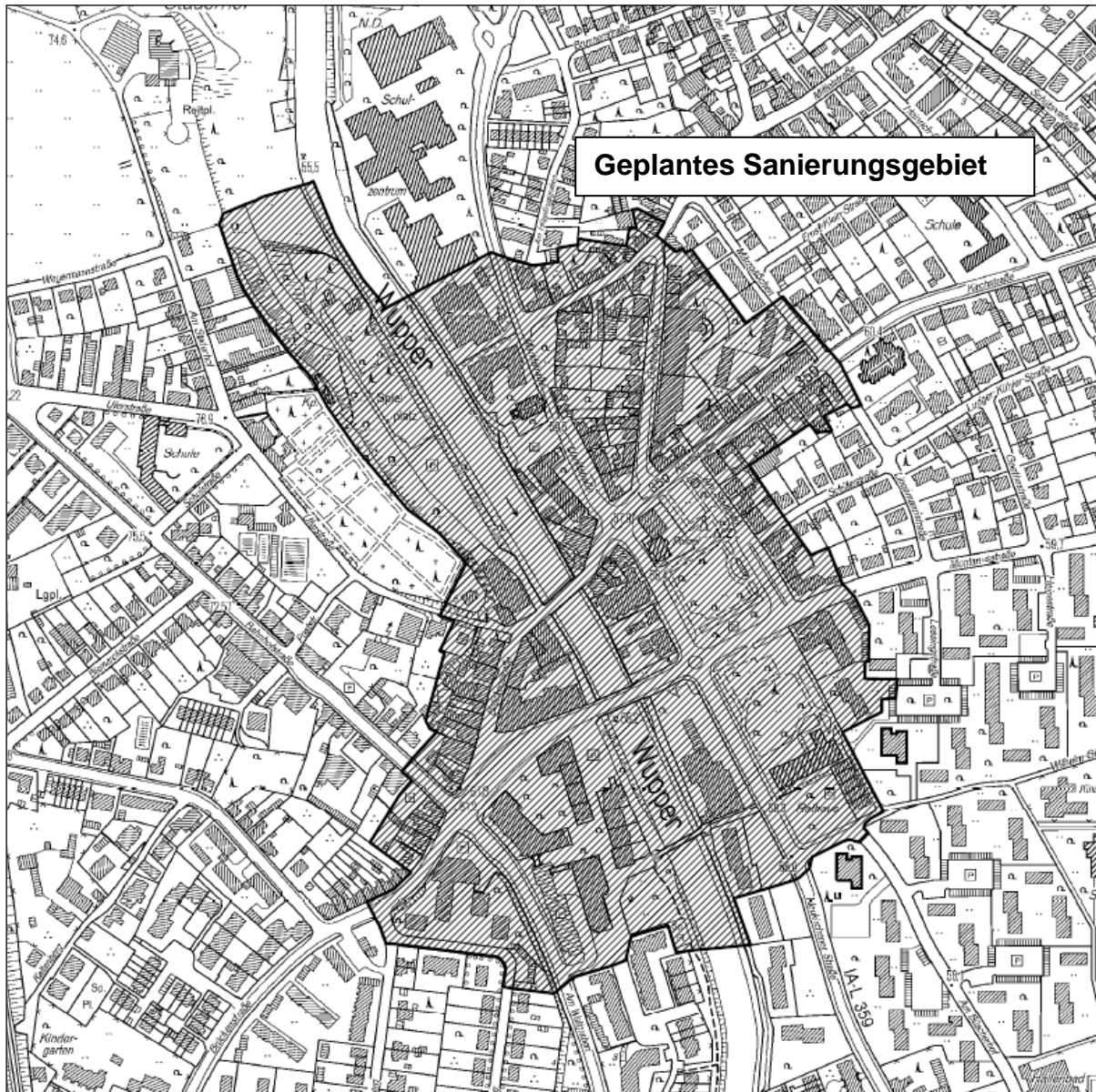
über den Beschluss der Stadt Leichlingen zur Vorbereitung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Stadtkern Leichlingen“ gemäß §§ 136 ff. Baugesetzbuch (BauGB)

und

über die öffentliche Auslegung im Rahmen der Vorbereitung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Stadtkern Leichlingen“

Der Rat der Stadt Leichlingen hat in seiner Sitzung am 04.09.2008 die Vorbereitung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Stadtkern Leichlingen“ gemäß §§ 136 ff. Baugesetzbuch (BauGB) gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Betroffenen gemäß § 137 BauGB sowie der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB beschlossen.

Das geplante Sanierungsgebiet ist aus folgendem Planausschnitt ersichtlich:





Zielsetzung für das Sanierungsgebiet „Stadtkern Leichlingen“ ist die Behebung der bestehenden substanziellen und funktionalen Missstände, um auch auf Dauer eine qualitätsvolle und zukunftsfähige Entwicklung der Stadtmitte zu fördern. Die Innenstadt soll als ökonomische, soziale und kulturelle Mitte der Stadt Leichlingen gestärkt werden.

Aufgrund der Zielsetzung der Sanierungssatzung kann das sog. „Vereinfachte Verfahren“ angewandt werden. Damit kommen die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156a BauGB nicht zur Anwendung. Die Eintragung eines Sanierungsvermerks im Grundbuch entfällt.

Die Gründe zur Durchführung der Sanierungsmaßnahme „Stadtkern Leichlingen“ und der Abgrenzungsvorschlag des Sanierungsgebietes werden gemäß § 137 in der Zeit

vom 24. September 2008 bis einschließlich 31. Oktober 2008

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung erfolgt im Bauamt der Stadt Leichlingen, Am Schulbusch 16, 42799 Leichlingen, Zimmer 03, während der Dienststunden, Montag bis Freitag, vormittags von 7:30 Uhr bis 13:00 Uhr, Montagnachmittag von 13:45 Uhr bis 18:00 Uhr sowie Dienstag- bis Donnerstagnachmittag von 13:45 Uhr bis 16:00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Die öffentliche Auslegung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass der Beschluss über die Vorbereitung nicht gleichbedeutend mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes ist. Die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet bedarf einer besonderen Sanierungssatzung.
2. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des o.g. Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen finden die §§ 137, 138 und 139 BauGB Anwendung.
3. Gemäß § 141 Abs. 3 BauGB ist mit dieser Bekanntmachung auf die Auskunftspflicht gemäß § 138 BauGB hinzuweisen.

§ 138 Auskunftspflicht

(1) Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden.

(2) Die nach Absatz 1 erhobenen personenbezogenen Daten dürfen nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden. Wurden die Daten von einem Beauftragten der Gemeinde erhoben, dürfen sie nur an die Gemeinde weitergegeben werden; die Gemeinde darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der



förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind die Daten zu löschen. Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörde weitergegeben werden.

(3) Die mit der Erhebung der Daten Beauftragten sind bei Aufnahme ihrer Tätigkeit nach Maßgabe des Absatzes 2 zu verpflichten. Ihre Pflichten bestehen nach Beendigung ihrer Tätigkeit fort.

(4) Verweigert ein nach Absatz 1 Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgelds entsprechend anzuwenden. Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

4. Aufgrund des § 141 Abs. 4 BauGB können innerhalb des Untersuchungsgebietes Entscheidungen über Bauvorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB unter den Voraussetzungen des § 15 BauGB für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten ausgesetzt werden. Gleiches gilt für die Beseitigung von baulichen Anlagen. Entsprechende Zurückstellungsbescheide werden bei förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes unwirksam.

Leichlingen, den 16.09.2008

Der Bürgermeister

gez. Müller