

Öffentliche Bekanntmachung

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat in seiner Sitzung am 30.06.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38, Krewelgelände, gefasst. Der Bebauungsplan wird für die im Abgrenzungsplan (Anlage 1) dargestellten Grundstücke geändert.

Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38, Krewelgelände, zwischen den Straßen „Bahnhofstraße, Krewelstraße, Obere Hardt, Grüner Weg“

Zur Sicherung des mit Beschluss vom 30.06.2025 eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung des Rates der Gemeinde Eitorf am 30.06.2025 die nachfolgende Veränderungssperre beschlossen:

Satzung der Gemeinde Eitorf vom 30.06.2025 über die Veränderungssperre für den Bebauungsplanbereich Nr. 38 Krewelgelände, zwischen den Straßen „Bahnhofstraße, Krewelstraße, Obere Hardt, Grüner Weg“

Für den Bebauungsplanbereich Nr. 38 „Krewelgelände“ wird auf Grund von §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW, in der jeweils geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat in seiner Sitzung am 30.06.2025 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Bereich „Krewelgelände“ den bestehenden einfachen, schlichten Bebauungsplan aufzuheben und für diesen Bereich einen neuen, qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde ebenfalls in der Sitzung am 30.06.2025 gefasst. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als **Anlage 1** zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist. Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke: Gemarkung Eitorf, Flur 26, Flurstücke 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, und 11. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38 „Krewelgelände“.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen zur Sicherung der Planung für den künftigen Planbereich
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt 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, 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 zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (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 dem 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 Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 Abs. 1 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Die Veränderungssperre kann im Rathaus Eitorf, Markt 1, 53783 Eitorf, Bauamt, Zimmer 204, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt der Veränderungssperre Auskunft verlangen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des Baugesetzbuches beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- u. Formvorschriften
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

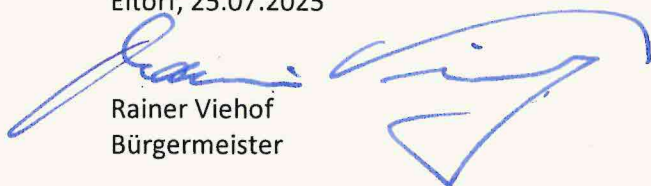
Gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- 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 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.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung über die Veränderungssperre vom 30.06.2025 wird hiermit gemäß § 19 der Hauptsatzung der Gemeinde Eitorf in der z.Zt. gültigen Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Eitorf, 25.07.2025



Rainer Viehof
Bürgermeister

Anlage 1

1:1500

