

Amtsblatt der Stadt Brühl



37. Jahrgang

Ausgabetag: 01.07.2021

Nummer: 21

Seite

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 1. Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan 01.18 „Innenstadt Brühl – zwischen Linie 18 (Pingsdorfer Straße) bis Heinrich-Esser-Straße zwischen Mühlenstraße im Westen und Fischmarkt, Franziskanerhof, Burgstraße, Gartenstraße im Osten“ vom 28.06.2021

118 - 122

Herausgeber: Stadt Brühl – Der Bürgermeister

Bezug: Stadt Brühl
Der Bürgermeister
Rathaus
50319 Brühl

Jahres-Abo € 23,00 incl. Porto
Kündigung des Bezugs:
Nur für das folgende Jahr zum 30.11.

Einzelpreis € 1,00 incl. Porto
Für Selbstabholer liegt das Amtsblatt
kostenlos im Rathaus, Uhlstraße 3 und im
brühl-info, Uhlstr. 1, aus.

Satzung

der Stadt Brühl zur 1. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß §§ 14 - 18 Baugesetzbuch (BauGB) für das Plangebiet des Bebauungsplanes 01.18 „Innenstadt Brühl - zwischen Linie 18 (Pingsdorfer Straße) bis Heinrich-Esser-Straße zwischen Mühlenstraße im Westen und Fischmarkt, Franziskanerhof, Burgstraße, Gartenstraße im Osten“ vom 28.06.2021.

Der Rat der Stadt Brühl hat am 28.06.2021 gemäß den §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 + 2 und 17 Abs. 1 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) i.V.m. den §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 f der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Art. 3 G zum NKF-COVID-19-IsolierungsG sowie zur Anpassung weiterer landesrechtlicher Vorschriften vom 29.9.2020 (GV. NRW. S. 916) für das Plangebiet des Bebauungsplanes 01.18 „Innenstadt Brühl - zwischen Linie 18 (Pingsdorfer Straße) bis Heinrich-Esser-Straße zwischen Mühlenstraße im Westen und Fischmarkt, Franziskanerhof, Burgstraße, Gartenstraße im Osten“ die 1. Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen.

§ 1

Das Satzungsgebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

- Im Westen in der Flur 28, durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 587 (Pingsdorfer Straße), in der Flur 29, Flurstücke 592, 699, 586-580, 574, 570, entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 567-569, weiter zum Grenzpunkt in der Flur 28, Flurstücke 670 (Liblarer Straße), 669 (tlw.), entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 668, 619-615, 595, 28, entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 28, 568, 31-35, 463, in der Flur 12 weiter zum Grenzpunkt der Flurstücke 480, 466 und 475, entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 475, entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 475-483 (tlw.), entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 468, 469, 471, 472, 474, entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 474, 473, entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 506 (Mühlenstraße), in der Flur 16 entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 476 (Mühlenstraße), 503 (Kentenichstraße, tlw.), entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 398 und 405, weiter zum Grenzpunkt der Flurstücke 394, 503 und 28 und entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 394,
- im Norden entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 394, bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 394, 528 (Heinrich-Esser-Straße) und 504 (An der Synagoge), weiter zum Grenzpunkt der Flurstücke 504, in der Flur 20 Flurstücke 49 und 48, entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 49, 770, 327, entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 809 (Heinrich-Esser-Str., tlw.) bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 809, 801 (Kölnstraße) und 812, weiter zum Grenzpunkt der Flurstücke 801, 842 (Comesstraße) und in der Flur 26 Flurstück 252 und entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 252 und 253,
- im Osten entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 253, 254, 250, weiter zum Grenzpunkt 417 (Gartenstraße), 352 und 351 und entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 351, 366, 382, 440, 380 (Bahnhofstr.),

im Süden 381 (Schlossstraße), in der Flur 27 Flurstücke 455, 456, 457, 809, 801, 800, 488-490, entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 490, 491, 538, 493, 494, 495, 622 (Tiergartenstraße, tlw.), entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 556, entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 556 (tlw.), entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 815, entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 815, 814, 546, 667-669, 550 und 822 (tlw.), in der Flur 28 entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 531-540, 551 und 552, entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 552, entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 552 und 551, entlang der südlichen Grenzen der Flurstücke 557 (Bonnstraße), 514-517, 522 und entlang der südöstlichen Grenze des Flurstücks 587 (tlw., Pingsdorfer Straße).

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs kann auch dem beigefügten Übersichtsplan (M 1 : 5000) entnommen werden.

§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der 1. Verlängerung der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch - Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen - nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Änderung von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden

und gemäß § 14 Abs. 2 BauGB gilt:

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,

sowie gemäß § 14 Abs. 3 BauGB gilt:

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.

§ 3

Inkrafttreten und Fristen

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung gemäß § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft. Sie tritt außer Kraft sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 1) ein Bebauungsplan

in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von einem Jahr seit Inkrafttreten dieser Satzung.

§4 Entschädigung

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstehende Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 BauGB).

Nach § 18 Abs. 2 BauGB ist die Gemeinde zur Entschädigung verpflichtet. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs 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.

Brühl, den 29.06.2021

Der Bürgermeister


(Dieter Freytag)



Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Brühl zur 1. Verlängerung der Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplanes 01.18 „Innenstadt Brühl - zwischen Linie 18 (Pingsdorfer Straße) bis Heinrich-Esser-Straße zwischen Mühlenstraße im Westen und Fischmarkt, Franziskanerhof, Burgstraße, Gartenstraße im Osten“ 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 der aufgeführten Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
 - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
 - c) der Satzungsbeschluss ist vorher beanstandet worden
- o d e r
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Brühl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

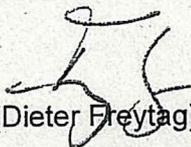
Hinweise:

Die Satzung kann nach telefonischer Terminvereinbarung unter 02232 / 79-5150 und - 5170 im Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Brühl, Rathaus Uhlstraße 3 eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 des Baugesetzbuches über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche bei mehr als vierjähriger Dauer der Veränderungssperre wird hingewiesen.

Brühl, 29.06.2021

Der Bürgermeister


(Dieter Freitag)



Bebauungsplan 01.18

"Innenstadt Brühl - zwischen Linie 18 (Pingsdorfer Straße) bis Heinrich-Esser-Straße zwischen Römerstraße im Westen und Fischmarkt, Franziskanerhof, Burgstraße, Gartenstraße im Osten"



ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab
1 : 5.000

Stand:
11.05.2021



Grenzen des
Geltungsbereiches

ca. 27,3 ha

Ausschnitt aus der
Liegenschaftskarte
vom 01.03.2021
UTM-Koordinatennetz