

## Satzung der Stadt Greven

über eine

### Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23.1 „Meerkuhle“ – Teilplan A

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) hat der Rat der Stadt Greven seiner Sitzung am 15.12.2021 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

##### Zu sichernde Planung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Greven hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23.1 „Meerkuhle“ – Teilplan A beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher beschriebene Gebiet eine Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 1 BauGB erlassen.

#### § 2

##### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre bezieht sich auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 23.1 „Meerkuhle“ – Teilplan A und befindet sich zwischen Josefstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Meerkuhle und Hochstraße. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf folgende Grundstücke: Gemarkung Greven, Flur 19, 948, 971, 972, 973, 975, 984, 985, 997, 998, 1009, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1077, 1078, 1082, 1083, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1094, 1096, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1128, 1130 (teilweise), 1131 (teilweise), 1151, 1152, 1476, 1477, 1478, 1801, 1803, 1959, 2014, 2015, 2126, 2127, 2180, 2181, 2182, 2190, 2192, 2193, 2194, 2198, 2199, 2214, 2216, 2217, 2218, 2232, 2237, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2273, 2277, 2278, 2297, 2310, 2311, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2386, 2443, 2466, 2467, 2698, 2699, 2700, 2701, 2738, 2739, 2807, 2823, 2824 und 2854 (teilweise). Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, durch eine schwarze gerissene Linie dargestellt.

#### § 3

##### Rechtswirkung der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (gem. § 2) dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder 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 für Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

#### § 4

#### Ausnahmen von der Veränderungssperre

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Gemäß § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuches trifft die Baugenehmigungsbehörde 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 von dieser Veränderungssperre nicht berührt.

#### § 5

#### Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Satzung tritt am Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 2) der Bebauungsplan Nr. 23.1 „Meerkuhle“ – Teilplan A in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Veränderungssperre.

#### § 6

#### Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung NW und des BauGB beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres – bei Mängeln der Abwägung 7 Jahre – seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn

- a. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b. die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
- c. der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d. der Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Greven vorher schriftlich gerügt worden und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

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 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

48268 Greven, den 21.12.2021

gez.  
Dietrich Aden  
Bürgermeister

# GELTUNGSBEREICH

Veränderungssperre für den  
Bebauungsplan Nr. 23.1  
"Meerkuhle" - Teilplan A

unmaßstäblich  
14.10.2021

