



Stadt Kamen

Der Bürgermeister

Vorlage

Nr. 94/2002

Fachbereich Planung und Umwelt

vom: 06.05.2002

Beschlussvorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP-Nr.	Beratungsfolge
	Planungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt Kamen

Bezeichnung des TOP

Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre Nr. 9 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 Ka "Im Grund"

Ergebnis des Mitwirkungsverbot nach § 31 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2000)

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Kamen beschließt für den räumlichen Geltungsbereich

Gemarkung Kamen; Flur 14; Flurstücke 28 tlw., 29, 30, 65, 110, 580, 581, 588, 598, 599, 657, 943 tlw., 945 tlw., 951 tlw., 953 tlw.

Flur 32; Flurstücke 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 431, 663 tlw., 840 tlw.

Flur 36; Flurstücke 80, 81, 82, 83, 144, 171, 240 tlw.

gem. §§ 14, 16 und 17 BauGB i.V.m. § 7 sowie § 41 GO NW die in der Anlage beigefügte Satzung über die Veränderungssperre Nr. 9 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 68 Ka „Im Grund“ gem. dem von der Verwaltung vorgelegten Entwurf.

Sachverhalt und Begründung (einschl. finanzielle Möglichkeit der Verwirklichung):

Voraussetzung für den Beschluss der Veränderungssperre Nr. 9 für o.a. Bereich ist der zuvor zu fassende Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 68 Ka „Im Grund“ gem. § 2 (1) BauGB.

Vorrangiges Ziel der Aufstellung ist die Bestandssicherung städtebaulicher Strukturen.

Des Weiteren soll eine an das bestehende Siedlungsbild angepasste, städtebaulich sensible Weiterentwicklung erfolgen, die auch in Zukunft eine Wohnqualität gewährleistet, die heutigen Bedürfnissen entspricht.

Im Besonderen sollen die Vorgaben des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege Berücksichtigung finden, die die Siedlung im März 2002 bzgl. ihres Denkmalwertes begutachtete und zu dem Ergebnis kam, dass dieser aufgrund baulicher Veränderungen nicht gegeben sei. Allerdings schlägt das Westfälische Amt für Denkmalpflege vor, die Anlage als erhaltenswerte Bausubstanz i.S. des DSchG vor unachtsamen Umgang zu schützen, da ihre städtebauliche Qualität auch heute noch erkennbar geblieben ist.

Um diese Planungsabsichten zu sichern, und um nicht ggf. beantragte Bauvorhaben gem. § 34 BauGB genehmigen zu müssen, die die Durchführung der Planung erschweren bzw. verhindern, ist es erforderlich, eine Veränderungssperre für den Planbereich des Bebauungsplans Nr. 68 Ka „Im Grund“ zu erlassen.

Anlage

Satzung

der Stadt Kamen über die Veränderungssperre Nr. 9 im Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 68 Ka „Im Grund“

Aufgrund der §§ 14, 16, 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz v. 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW. S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.03.2000 (GV.NW S. 245) hat der Rat in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Kamen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 Ka „Im Grund“ gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird aus Gründen des öffentlichen Wohls eine Veränderungssperre erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird wie folgt begrenzt:

Gemarkung Kamen; Flur 14; Flurstücke 28 tlw., 29, 30, 65, 110, 580, 581, 588, 598, 599, 657, 943 tlw., 945 tlw., 951 tlw., 953 tlw.

Flur 32; Flurstücke 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 431, 663 tlw., 840 tlw.

Flur 36; Flurstücke 80, 81, 82, 83, 144, 171, 240 tlw.

§ 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 wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit in ihrem Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 68 Ka „Im Grund“ rechtsverbindlich ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren.