

## Bekanntmachung von Aufstellungsbeschlüssen von Bauleitplänen

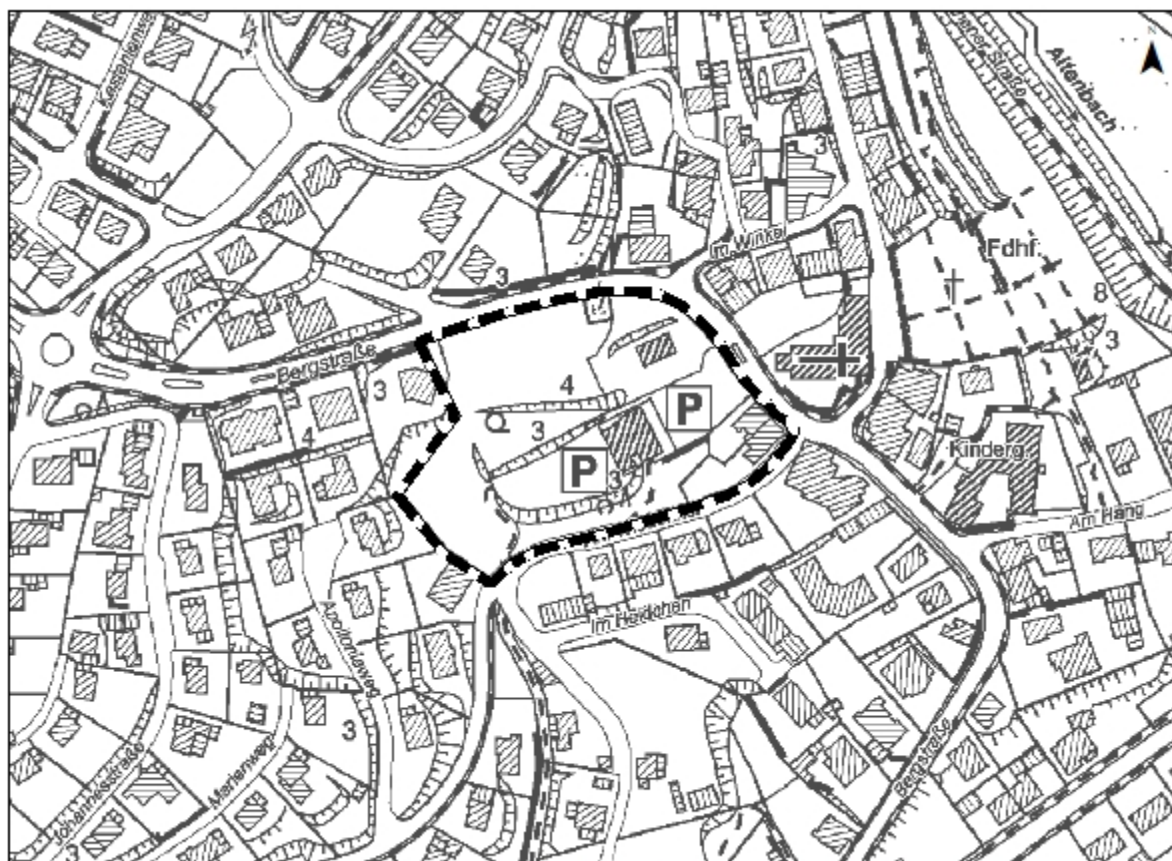
Der Rat der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 30.10.2024 folgenden Aufstellungsbeschluss gefasst:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 128 (Bergstraße /Am Wiedenhof) wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für Mehrfamilienwohnhäusern. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Das Planungsrecht sieht in diesem Bereich einen unbebauten Innenbereich. Ein Investor plant den Bau von Mehrfamilienhäusern auf den unbebauten Flächen. Um den unbebauten Flächenanteil nach Vorgaben des Baugesetzbuchs planungsrechtlich zu entwickeln und etwaige Immissionsprobleme und u.a. denkmalrechtliche Belange zu berücksichtigen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes geboten.

Um hierzu die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen wird das Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) angewandt.

Den Planbereich entnehmen Sie bitte dem nachstehenden Übersichtsplan.



© Datenlizenz Deutschland Land NRW (2024) / Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises (https://www.govdata.de/de/by-2-0)

### Bebauungsplan 128 (Bergstraße /Am Wiedenhof)

Mit Genehmigung des Rhein.- Berg. Kreises vom 17.07.1995, Kontrollnummer 678

Kürten, den 31.10.2024

-----  
Willi Heider  
Bürgermeister

# **Satzung über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 128 (Bergstraße / Am Wiedenhof)**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666/SGV NRW 2023), jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Kürten in seiner Sitzung am 30.10.2024 folgende Satzung beschlossen:

## § 1

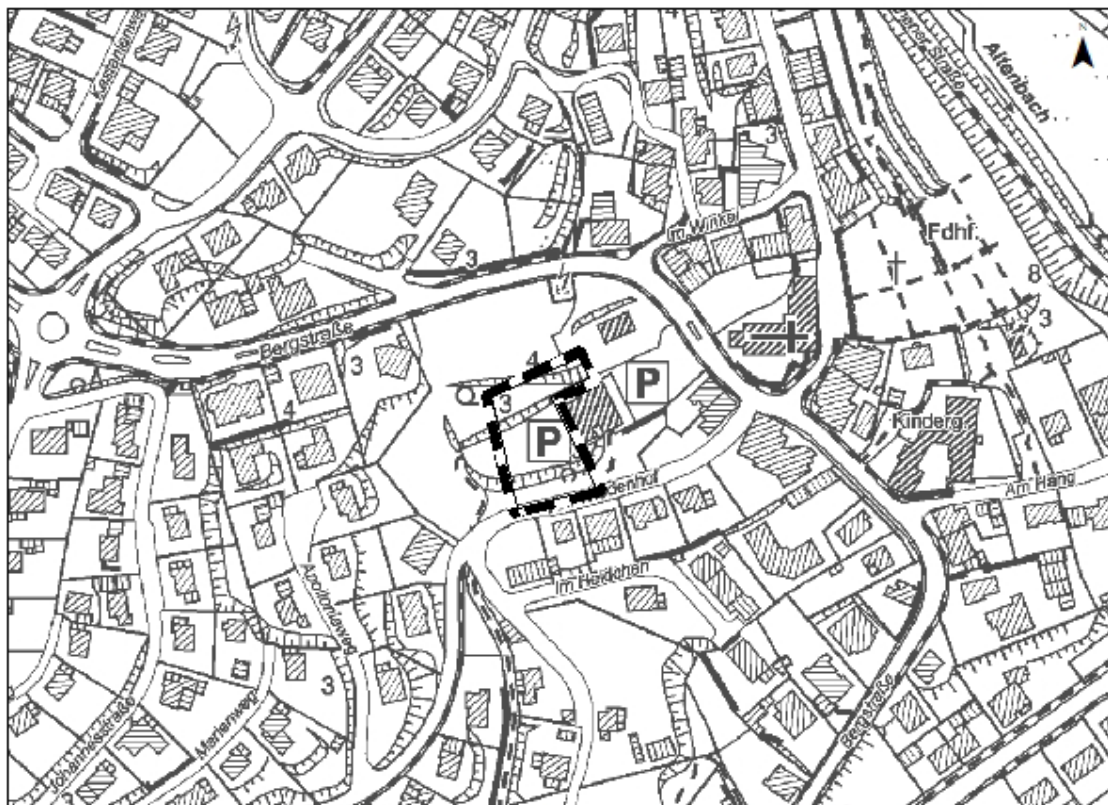
### Zu sichernde Planung

Der Rat der Gemeinde Kürten hat in seiner Sitzung am 30.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes 128 (Bergstraße / Am Wiedenhof) beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für einen Teilbereich des Geltungsbereiches diese Veränderungssperre erlassen.

## § 2

### Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Teilbereiche der Flurstücke 146 und 186 der Flur 27, Gemarkung Kürten. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus dem folgenden Planausschnitt ersichtlich, der Bestandteil der Satzung ist.



© Datenlizenz Deutschland Land NRW (2024) / Katasterbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises (<https://www.govdata.de/de/de/by-3-0/>)

## § 3

### Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben i.S.d. § 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 oder 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 des Rheinisch-Bergischen Kreises 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

##### Geltungsdauer

Diese Satzung tritt mit dem rechtsverbindlichen Abschluss der Bauleitplanung, spätestens nach Ablauf von zwei Jahren gemäß § 17 Abs.1 BauGB, außer Kraft. Die Gemeinde Kürten kann die vorgenannte Frist um ein weiteres Jahr mittels einer Änderungssatzung verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde Kürten durch eine weitere Änderungssatzung die Frist nochmals bis zu einem weiteren Jahr verlängern.

#### § 5

##### Inkrafttreten

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kürten, den 31.10.2024

---

Willi Heider

Bürgermeister

## Bekanntmachungsanordnung

Die vorgenannte Satzung der Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 128 (Bergstraße / Am Wiedenhof) wird im Planungsamt des Rathauses der Gemeinde Kürten, Karlheinz-Stockhausen-Platz 1, 51515 Kürten, 3. Obergeschoss während der allgemeinen Dienstzeiten:

**Montag und Dienstag: 08:00 – 12:00 Uhr**  
**Donnerstag: 08:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr**  
**Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr**

für jedermann zur Einsichtnahme und für die Erteilung von Auskünften bereitgehalten.

Zudem sind alle rechtsgültigen Ortslagensatzungen und Bebauungspläne der Gemeinde Kürten im Internet auf der Website der Gemeinde unter <https://www.kuerten.de/politik-verwaltung/planen-umwelt/uebersicht-der-bebauungsplaene-und-ortslagensatzungen/> abrufbar.

### **Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW)**

Gemäß § 7 Abs. 6 GO NW wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen den hiermit bekanntgemachten Bebauungsplan nach Ablauf eines Jahres seit seiner Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die o.g. Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Kürten, Der Bürgermeister, Karlheinz-Stockhausen-Platz 1, 51515 Kürten gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

### **Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche (§ 44 BauGB)**

Gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann gem. § 44 Abs. 3 Satz 2 BauGB die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft.

Gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsanordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der zur Bekanntmachung vorgesehene Erlass einer Veränderungssperre für einen Teilbereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 128 (Bergstraße / Am Wiedenhof) mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Kürten vom 30.10.2024 übereinstimmt, dass dieser ordnungsgemäß zustande gekommen und dabei nach § 2 Absatz 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 3 und 4 BekanntmVO wird hiermit angeordnet.

Kürten, den 31.10.2024

Willi Heider  
Bürgermeister