



## **Bekanntmachung der Gemeinde Schalksmühle**

### **I.**

#### **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Hülscheid“**

Durch Dringlichkeitsentscheidung vom 10.10.2011 nach § 60 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wurde gem. §§ 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.7.2011 (BGBl. I. S. 1509) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Hülscheid“ beschlossen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Hülscheid ist es, für die noch unbebauten Bereiche in unmittelbarer Nähe der unter Denkmalschutz stehende Kirche eine von Art und Maß der Nutzung her an die Umgebung angepasste Bebauung sicherzustellen und für den im Hülscheider Ortskern vorhandenen Kinderspielplatz einen dauerhaften Standort sicher zu stellen.

Der Geltungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die vorstehende Dringlichkeitsentscheidung wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches öffentlich bekannt gemacht.

### **II.**

#### **Satzung der Gemeinde Schalksmühle über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Hülscheid“ vom 08.11.2011**

Aufgrund des § 14 und § 16 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.7.2011 (BGBl. I S.1509), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV. NRW. S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 271) hat der Bürgermeister mit einem Ratsmitglied der Gemeinde Schalksmühle im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW die folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

Durch Dringlichkeitsentscheidung vom 10.10.2011 wurde beschlossen, für einen Teilbereich des Ortsteils Hülscheid einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für das Bebauungsplangebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

#### **§ 2**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

#### **§ 3**

(1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- b) 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.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

#### **§ 5 Geltungsdauer**

Die Veränderungssperre tritt nach 2 Jahren, vom Tage des Inkrafttretens gerechnet, außer Kraft.

Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 28 für den in § 2 genannten Geltungsbereich rechtsverbindlich wird.

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### **Hinweise:**

- A. Auf die Vorschrift des § 18 Absatz 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre sowie die Vorschrift des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.
- B. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GO NRW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen der 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 ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Beschluss über den Satzungsbeschluss 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.

Schalksmühle, 08.11.2011

Der Bürgermeister  
Gez. Schönenberg

**Geltungsbereich Veränderungssperre  
und  
Bebauungsplan Nr. 28 „Hülscheid“**

