Satzung der Stadt Dortmund

über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes In O 245 – südliche Gartenstadt –

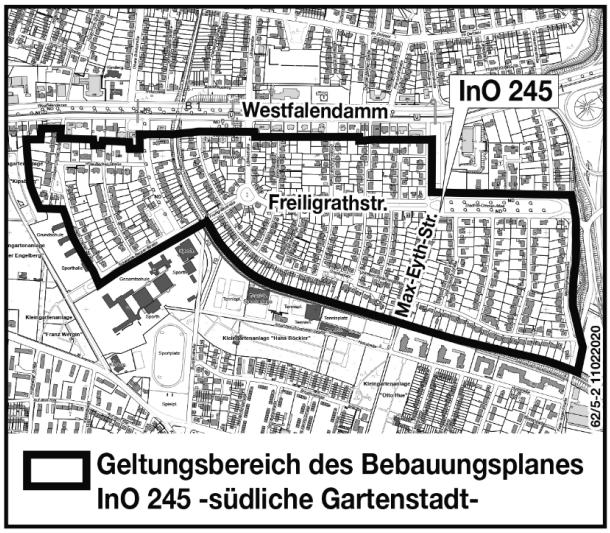
vom 26.06.2020

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Bauge-setzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634/FNA 213-1) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeinde-ordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666, SGV NW 2023) hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am 18.06.2020 die nachstehende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre, zugleich räumlicher Geltungsbereich des Bebauungs-planes In O 245 – südliche Gartenstadt –, befindet sich im Stadtbezirk Innenstadt – Ost und grenzt im Norden an den Bebauungsplan In O 219 – Rheinlanddamm/Westfalen-damm, Teilbereich Ost –.

Ab der Max-Eyth-Straße verschwenkt die nördliche Grenze auf die Stadtrat-Cremer-Allee. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an die Meininghausstraße und verläuft im Süden entlang der ehemaligen Bahntrasse bis zur Schwarze-Becker-Straße. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Joseph-Cremer-Straße bis Hausnummer 17 und verläuft dann weiter Richtung Norden entlang der Kleingartenanlage Kipsburg.



§ 2
Rechtswirkung der Veränderungssperre

In dem unter § 1 genannten Bereich 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 Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3
Ausnahmen

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.

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
Inkrafttreten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in den Dortmunder Bekanntmachungen, Amtsblatt der Stadt, in Kraft.

§ 5
Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, wenn der Bebauungsplan In O 245 – südliche Gartenstadt –, rechtsverbindlich wird, jedoch spätestens am **12.03.2022.**

Dortmund, den 26.06.2020

gez.
Ullrich S i e r a u
Oberbürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes In O 245 – südliche Gartenstadt – wird hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Hingewiesen wird:

1. auf die Rechtsfolgen des § 214 Abs. 1 BauGB.
   Danach ist eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB für die Rechtswirksamkeit der Satzung nach dem BauGB nur beachtlich, wenn ein Beschluss der Gemeinde über die Satzung nicht gefasst oder der mit der Bekanntmachung der Satzung verfolgte Hinweiszweck nicht erreicht worden ist.

2. auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB.
   Danach werden unbeachtlich

   1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfah-rens- und Formvorschriften,

   2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

   3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

   wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

3. auf die Vorschriften des § 18 Abs. 1 BauGB.
   Danach ist für den Fall, dass eine Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginnes oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches hinaus dauert, den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Nach § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 18 Abs. 3 BauGB findet auf

das Erlöschen des Entschädigungsanspruches § 44 Abs. 4 BauGB mit der Maßgabe Anwendung, dass bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Abs. 1 oder § 41 Abs. 1 BauGB zum Gegenstand hat, die Erlöschensfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes beginnt.

4. auf die Vorschriften des § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW.
   Danach kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NRW beim Zustandekommen dieser 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, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
   c) der Bürgermeister/Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
   d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Satzung über die Veränderungssperre liegt innerhalb ihrer Geltungsdauer im Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Burgwall 14, derzeit Zimmer 112 während der Dienststunden zur Einsichtnahme bereit.

Dortmund, den 26.06.2020

gez.
Ullrich S i e r a u
Oberbürgermeister