

**Satzung
der Stadt Gronau (Westf.)
über eine Veränderungssperre für den Bereich
des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 304
„Zwischen Graf-Arnold-Straße und Pommernstraße“, Stadtteil Gronau**

vom _____

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916) und der §§ 14 – 18 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat der Rat der Stadt Gronau (Westf.) in seiner Sitzung am _____._____ die folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§ 1
Anordnung einer Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Ziele der Bauleitplanung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 304 „Zwischen Graf-Arnold-Straße und Pommernstraße“, Stadtteil Gronau wird eine Veränderungssperre angeordnet.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

(1) Die Veränderungssperre erstreckt sich über die folgenden Flurstücke der Flur 4 der Gemarkung Gronau:

85, 299, 436, 437, 438, 439, 440, 693, 694, 706, 710 und 711

(2) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der folgende Lageplan maßgebend. Der Lageplan (ohne Maßstab) ist Bestandteil der Satzung.



§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
- erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauGB bleiben unberührt

- Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre bauaufsichtlich genehmigt worden sind,

- Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen,
- Unterhaltungsarbeiten,
- die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten und Geltungsdauer

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 16 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren nach In-Kraft-Treten. Auf diese Frist ist der seit Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.