

**Satzung der Stadt Eschweiler**  
**über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich**  
**der 7. Änderung des Bebauungsplanes 63 – Dürener Straße/Südstraße –**  
vom .....

(Satzung Nr. 27)

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Eschweiler in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Zu sichernde Planung**

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 10.11.2016 für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Bebauungsplans 63 – Dürener Straße/Südstraße – beschlossen.

Zur Sicherung der Planung wird für diesen Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke Gemarkung Eschweiler, Flur 57, Flurstücke 247, 461, 480, 488, 249 und teilw. 481 im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans 63 – Dürener Straße/Südstraße –. Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden durch die „Dürener Straße“,
- im Osten durch die Straße „Königsbenden“,
- im Süden durch die südliche Parzellengrenze des Flurstücks 481 (Gemarkung Eschweiler, Flur 57),
- im Westen durch die westliche Parzellengrenze des Flurstücks 247 (Gemarkung Eschweiler, Flur 57).

Die genaue Abgrenzung ist in der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

### § 3

#### Rechtswirkungen der Veränderungssperre und Ausnahmen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) 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.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (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

#### Inkrafttreten

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung über die Veränderungssperre in Kraft.

Eschweiler, den .....

Bertram  
Bürgermeister

#### Anlage

Geltungsbereich der Satzung über eine Veränderungssperre

Geltungsbereich der Satzung über eine Veränderungssperre  
im Plangebiet der 7. Änderung des Bebauungsplans 63 - Dürener Straße/Südstraße -

