

# Satzung der Stadt Eschweiler über die Verlängerung der Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke –

vom .....

(Satzung Nr. 31)

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 26.01.2023 folgende Satzung beschlossen:

## § 1

### Zu sichernde Planung

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke – vorberaten und der Rat der Stadt Eschweiler in seiner Sitzung am 17.02.2021 beschlossen.

Zur Sicherung der Planung wird für diesen Geltungsbereich die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre erlassen.

## § 2

### Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre erstreckt sich auf die nachstehenden Flurstücke Gemarkung Eschweiler, Flur 3, Flurstücke 296, 305, teilw. 306, 283, 284, 285, 286, 260, 262, 204, 226, 150, teilw. 271 und 230 im Geltungsbereich des Bebauungsplans 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke –.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt

- im Nordosten durch die Auestraße (süd-westliche Parzellengrenzen der Flurstücke 233, 251, 252) und die Phönixstraße (süd-westliche Parzellengrenzen der Flurstücke 291, 292)
- im Südosten durch die Bahnanlagen (nord-westliche Parzellengrenze des Flurstücks 264),
- im Südwesten durch den angrenzenden Hundedressurplatz (Teil des Flurstücks 306),
- im Nordwesten durch Wohnbebauung der Auestraße (südöstliche Parzellengrenzen der Flurstücke 387/66, 388/66, 389/66, 287, 391/66, 65/2, 394/65, 395/65, 396/65, 397/65, 398/65, 399/65, 400/65, 401/65, 402/65, 403/65, 404/65, 405/65, 406/65, 407/65, 408/65, 409/65)

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Übersichtskarte, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

### § 3

#### Rechtswirkungen der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre und Ausnahmen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die Verlängerung 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 Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der erstmals erlassenen Satzung über die Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten dieser Satzung hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 4

#### Inkrafttreten

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens nach Ablauf von einem Jahr. Auf diese Frist ist der seit Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Eschweiler, den .....

Leonhardt  
Bürgermeisterin

#### Anlage

Geltungsbereich der Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre

**Geltungsbereich der Satzung über die Verlängerung der  
Veränderungssperre im Plangebiet des  
Bebauungsplans 307 - Altstandort ESW Röhrenwerke -**

