

## **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat, wie folgt zu beschließen:

Der Rat beschließt,

1. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um den restlichen Teilbereich des Flurstückes 550 Gemarkung Hersel, Flur 8 zu erweitern,
2. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um den Teilbereich des Flurstückes 510 Gemarkung Hersel, Flur 8 entlang der Vorgebirgsstraße zu verkleinern,
3. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit den vorliegenden zwei städtebaulichen Entwürfen Variante 1 und 2 und der vorliegenden Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung,
4. die Planung für die Dauer von 4 Wochen öffentlich auszulegen und eine Einwohnerversammlung durchzuführen.
5. folgende Satzung:

### Satzung der Stadt Bornheim vom \_\_\_\_\_ über die Anordnung einer Veränderungssperre in der Ortschaft Hersel (Bereich Bebauungsplan He 35)

Aufgrund der §§ 14,16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 495) hat der Rat der Stadt Bornheim in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen:

#### § 1

Für das im § 2 bezeichnete Gebiet in der Ortschaft Hersel hat der Rat der Stadt Bornheim am 10.09.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes He 35 und am 27.10.2016 eine Änderung des Planbereiches beschlossen.

Zur Sicherung dieser Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre beschlossen.

#### § 2

Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich liegt zwischen Mertensgasse, Rheinstraße, Vorgebirgsstraße und Gartenstraße.

Auf die beiliegende Karte, die Bestandteil dieser Satzung ist, wird verwiesen.

#### § 3

1. Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch 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. Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
3. Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:
  - a) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
  - b) 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
  - c) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

#### § 4

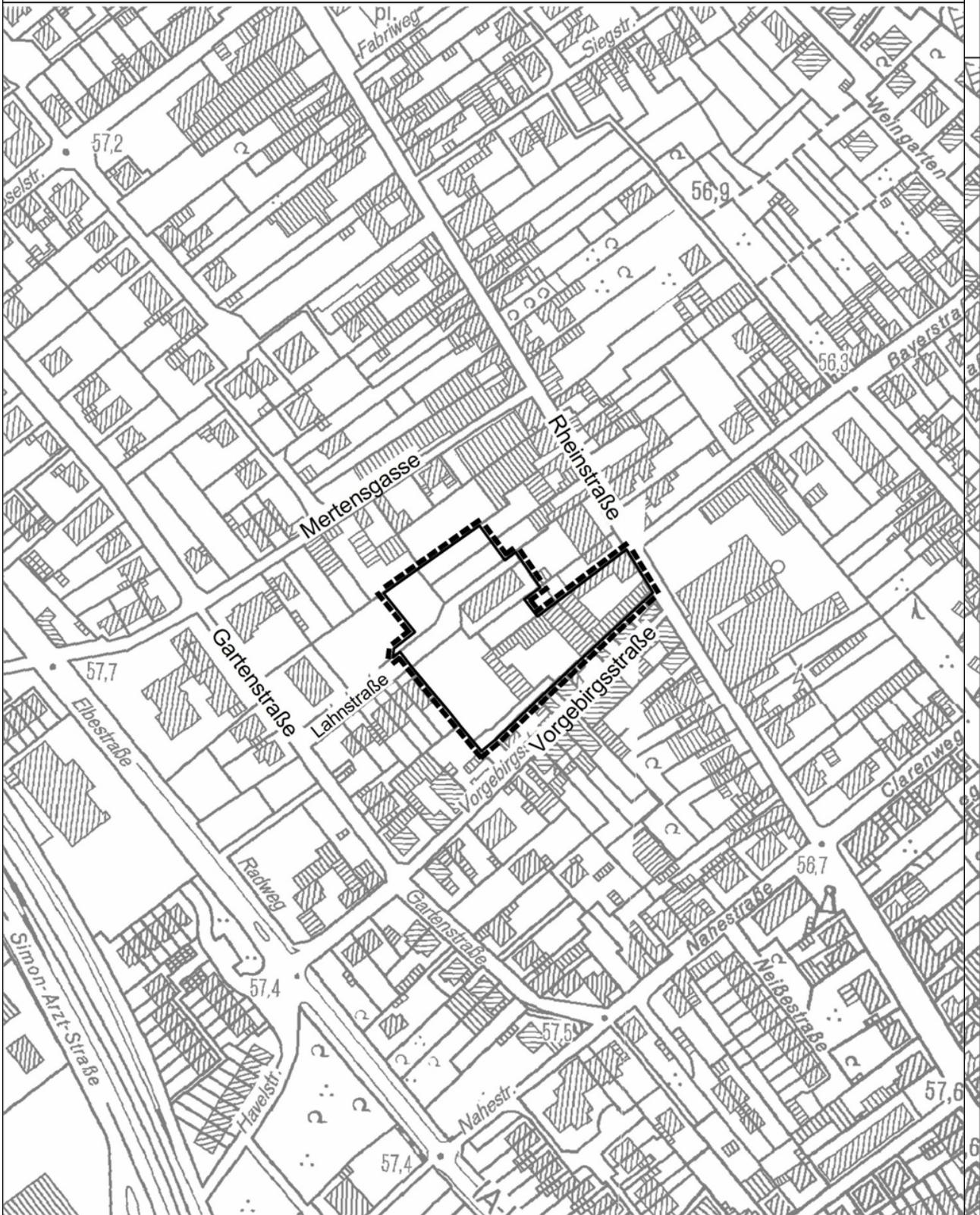
1. Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.
2. Sie tritt mit der Bekanntmachung des beschlossenen Bebauungsplanes - spätestens nach Ablauf von zwei Jahren - außer Kraft.

# Übersichtskarte zum Bebauungsplan He 35

in der Ortschaft Hersel



08.09.2016



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW  
© Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim 2015



 Grenze des Geltungsbereiches

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW  
© Geobasis NRW / Rhein-Sieg-Kreis / Stadt Bornheim 2015



 Grenze des Geltungsbereiches