

**Satzung der Stadt Sankt Augustin über eine Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 408/1 „Gewerbegebiet Menden-Süd“**

Aufgrund des § 14 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 64), beschließt der Rat der Stadt Sankt Augustin nachfolgende Satzung:

**§ 1**

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 408/1 „Gewerbegebiet Menden-Süd“ beschlossen.

Bis zur Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird zur Sicherung der städtischen Planung für dieses Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Bebauungsplan Nr. 408/1 „Gewerbegebiet Menden-Süd“. Er umfasst das Gebiet der Gemarkung Niedermenden, Flur 1 und Flur 2, Gemarkung Meindorf, Flur 1 sowie Gemarkung Hangelar, Flur 16, südlich der Meindorfer Straße, westlich der Parzellen 3369 und 287, einschließlich des Abgrabungsgebietes der Grube DEUTAG, östlich der S 13-Trasse, einschließlich der Flächen südlich der Parzelle 404 und westlich des Fasanenweges.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus dem nachstehend abgedruckten Kartenausschnitt (Katasteramt Siegburg, DGK 5, Kontroll-Nr. 1057) ersichtlich.

Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3**

Die Veränderungssperre hat zum Inhalt, dass

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen;
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

#### § 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

#### § 5

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,

Vorhaben, von denen die Stadt nach Maßgabe des Bauordnungsrecht Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre begonnen werden dürfen, sowie

Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

Soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 besteht, sind die Vorschriften über eine Veränderungssperre nicht anzuwenden.

#### § 6

1. Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Sankt Augustin in Kraft.
2. Die Geltungsdauer der Veränderungssperre richtet sich nach § 17 Baugesetzbuch