Satzung der Stadt Wuppertal über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Uellendahler Straße 302 b in Wuppertal-Elberfeld

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen 2022, Seite 490), in Verbindung mit den §§ 14 Absatz 1, 16 Absatz 1 und 17 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I, Nr. 394), hat der Rat der Stadt Wuppertal am ……. folgende Satzung erlassen:

§ 1

Das in § 2 genannte Grundstück liegt im Geltungsbereich des Baubauungsplans 1021/1 – Uellendahler Straße/Am Haken - für den der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen die Aufstellung am 04.07.2023 beschlossen hat. Zur Sicherung der Planung in dem künftigen Planbereich wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

(1) Von der Veränderungssperre ist folgendes Grundstück an der Uellendahler Straße 302 b in Wuppertal - Elberfeld betroffen:

Gemarkung: Elberfeld
Flur: 24
Flurstück: 200

(2) Ein Lageplan, in dem das von der Veränderungssperre betroffene Grundstück gekennzeichnet ist, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen künftigen Planbereich dürfen

a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden

b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(3) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

a) Vorhaben, die vor 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

d) die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 4

(1) Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Sie tritt, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, außer Kraft, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.