

## **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 anzeigepflichtig 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.

