

**Satzung der Stadt Wuppertal über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Friedrichstraße 21 in Wuppertal - Elberfeld**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der aktuellen Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen 2020, Seite 916), 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 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1728), hat der Rat der Stadt Wuppertal am .... folgende Satzung erlassen:

**§ 1**

Das in § 2 genannte Grundstück liegt im Geltungsbereich des Baubauungsplanes 1268 – Karlstraße, für den der Rat der Stadt Wuppertal die Aufstellung am 11.05.2020 beschlossen hat. Zur Sicherung der Planung in dem künftigen Planbereich wird eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**(1)** Von der Veränderungssperre ist folgendes Grundstück an der Friedrichstraße 21 in Wuppertal - Elberfeld betroffen:

Gemarkung:	Elberfeld
Flur:	102
Flurstück:	162

**(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.