

## Satzung

über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Rengsdorf Ortskern „Untere Westerwaldstraße“

der Ortsgemeinde Rengsdorf

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rengsdorf in seiner Sitzung am 06.02.2019 nachstehende Satzung beschlossen.

### § 1

#### Zu sichernde Planung

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rengsdorf hat in seiner Sitzung am 14.09.2016 eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Rengsdorf Ortskern „Untere Westerwaldstraße“ erlassen. Zur Sicherung der noch nicht abgeschlossenen Planung für die Änderung des Bebauungsplanes Rengsdorf Ortskern „Untere Westerwaldstraße“ wird die Verlängerung der Veränderungssperre durchgeführt.

### § 2

#### Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der Planbereich umfasst den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Rengsdorf Ortskern „Untere Westerwaldstraße“ und ist aus dem beiliegendem Bebauungsplan ersichtlich.

### § 3

#### Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Kreisverwaltung Neuwied als untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Rengsdorf.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, 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, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4  
Inkrafttreten


Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. (§ 16 BauGB i.V.m. § 10 BauGB)

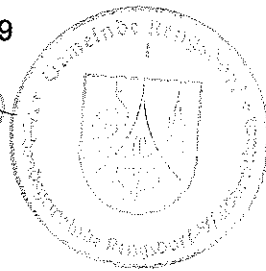
§ 5  
Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Verlängerung der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.

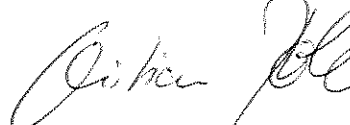
Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Bereich die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, unabhängig hiervon spätestens nach Ablauf von einem Jahr seit Ihrer Bekanntmachung.

Satzungsbeschluss  
56579 Rengsdorf, 06.02.2019

  
Robenek, Ortsbürgermeister



Ausfertigung  
56579 Rengsdorf, 06.02.2019

  
Robenek, Ortsbürgermeister



## Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 18 BauGB über die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen bei einer Veränderungssperre wird hingewiesen.

(1) Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Die Vorschriften über die Entschädigung im Zweiten Abschnitt des Fünften Teils sowie § 121 gelten entsprechend; dabei ist der Grundstückswert zugrunde zu legen, der nach den Vorschriften des Zweiten Abschnitts des Dritten Teils zu entschädigen wäre.

(2) Zur Entschädigung ist die Gemeinde verpflichtet. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in Absatz 1 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Für den Bescheid über die Festsetzung der Entschädigung gilt § 122 entsprechend.

(3) Auf das Erlöschen des Entschädigungsanspruchs findet § 44 Absatz 4 mit der Maßgabe Anwendung, dass bei einer Veränderungssperre, die die Sicherung einer Festsetzung nach § 40 Absatz 1 oder § 41 Absatz 1 zum Gegenstand hat, die Erlöschenfrist frühestens ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans beginnt. In der Bekanntmachung nach § 16 Absatz 2 ist auf die Vorschriften des Absatzes 2 Satz 2 und 3 hinzuweisen.

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich,

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn Sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

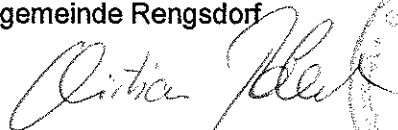
Gem. § 24 Abs. 6 GemO wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung, als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Ortsgemeinde Rengsdorf, unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung der vorstehenden Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der vorgenannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Die Geltendmachung -wie vor- kann auch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rengsdorf-Waldbreitbach, Westerwaldstraße 32-34, 56579 Rengsdorf, erfolgen.

56579 Rengsdorf, 06.02.2019  
Ortsgemeinde Rengsdorf



Robenek, Ortsbürgermeister

