

# **Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 240 "Gewerbegebiet Aachener Kreuz - Ost "**

Aufgrund der §§ 14, 16 (1) und 17 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 03.07.2025 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Zu sichernde Planung**

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität in seiner Sitzung am 05.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240 "Gewerbegebiet Aachener Kreuz - Ost" beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240 wird das Ziel verfolgt, den Gewerbestandort als nachhaltiges und zukunftsfähiges Gewerbegebiet zu sichern und den Betrieben moderne gewerbliche Standards zu ermöglichen. Hierzu werden konkrete Maßnahmen zum Klimaschutz formuliert mit dem Ziel, die Qualität und das Erscheinungsbild dieses Gewerbestandortes weiterhin zu sichern und mittel- und langfristig aufzuwerten. In diesem Zusammenhang sollen u.a. die derzeitigen Festsetzungen für die maximalen Gebäudehöhen sowie Zufahrtsbereiche überprüft und auf ein in einem Gewerbegebiet mit modernen Standards angemessenes und wirtschaftliches Maß angepasst werden.

Diese Veränderungssperre dient der planungsrechtlichen Absicherung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240 "Gewerbegebiet Aachener Kreuz - Ost"

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Karte, die Teil dieser Satzung ist. Er bezieht sich auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 240 "Gewerbegebiet Aachener Kreuz - Ost".

## **§ 3**

### **Rechtswirkung der Veränderungssperre**

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben i.S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben i.S. des § 29 BauGB sind:
  - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und
  - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen 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 zuständige Bauaufsichtsbehörde.
- (3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig 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**

##### **In-Kraft-Treten und Außer-Kraft-Treten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die Veränderungssperre ist ab dem Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung für eine Dauer von zwei Jahren gültig. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan in Kraft gesetzt wird.

Würselen, den 08.07.2025  
Der Bürgermeister

(Roger Nießen)

**Anlage:** Geltungsbereich der Veränderungssperre

# Anlage

