

Bekanntmachung Nr. 036/2026 vom 30.09.2026

Bekanntmachung

Satzung der Stadt Baesweiler über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet – 23. Änderung vom 30.09.2026

Der Rat der Stadt Baesweiler hat, aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung und der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit geltenden Fassung in seiner Sitzung am 22.09.2026 den Erlass der nachfolgenden Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 19.05.2026 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 3 – Gewerbegebiet – 23. Änderung gefasst. Der Aufstellungsbeschluss vom 19.05.2026 wurde am 30.09.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf den in Aufstellung befindlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 – Gewerbegebiet – 23. Änderung und damit folgende Flurstücke: Gemarkung Baesweiler, Flur 1, Flurstücke 417, 586, 686, 696, 725, 729, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 739, 740, 742, 746, 892, 893, 897, 899, 905, 906, 908, 909, 911, 922, 923, 923, 931, 932, 933, 934, 936, 937, 938, 944, 948, 949, 950, 951, 953, 955, 982, 989, 997, 999, 1001, 1002, 1004, 1006, 1008, 1009, 1013, 1017, 1026, 1029, 1032, 1033, 1040, 1046, 1106, 1141, 1142, 1143, 1144, 1240, 1241, 1285, 1334, 1337, 1348, 1350, 1351, 1443, 1444, 1452, 1454, 1455, 1456, 1457, 1460, 1464, 1481, 1497, 1498, 1558, 1604, 1610, 1708, 1709, 1710, 1711, 1730 tw., 1732, 1733, die Flurstücke: Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Flurstücke 93, 780, 783, 784, 785, 822, 827, 828, 829, 841, 843, 843, 886, 887, 888, 897, 900, 903 tw., 905, 906, 908, 910, 919, 920, 921, 922, 985, 986, 994, 995, 996, 997, 998, 1000, 1001, 1007, 1044, 1045, 1046, 1047, 1054, 1055, 1057, 1084, 1085, 1089, 1090, 1093, 1096, 1099, 1111, 1112, 1113, 1114, 1116, 1117, 1118, 1119, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1134, 1143, 1144, 1155, 1162, 1164, 1168, 1169, 1185, 1186, 1199 tw., 1206, 1207, 1212, 1213, 1231 tw., 1257, 1371 tw., 1372 tw., 1378 tw., 1529 tw., 1530 tw., 1552, 1553, 1554, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1642, 1643, die Flurstücke: Gemarkung Baesweiler, Flur 24, Flurstücke 681, 693, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 746, 814 tw., die Flurstücke: Gemarkung Baesweiler, Flur 28, Flurstücke 86 tw., 172 tw., 173, 174, 175, 176, 213 und 214.

Die Größe des Geltungsbereichs der Veränderungssperre beträgt ca. 61,16 ha. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem mit schwarz gestrichelter Linie umrandeten Teil des Anlageplans, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne 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.

§ 4 Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Übereinstimmungsbestätigung/Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 und 4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO):

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 036/2026 zur Satzung der Stadt Baesweiler über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 – Gewerbegebiet – 23. Änderung vom 30.09.2026 stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 22.09.2026 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmachungsVO vom 26.08.1999 in der zurzeit geltenden Fassung verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

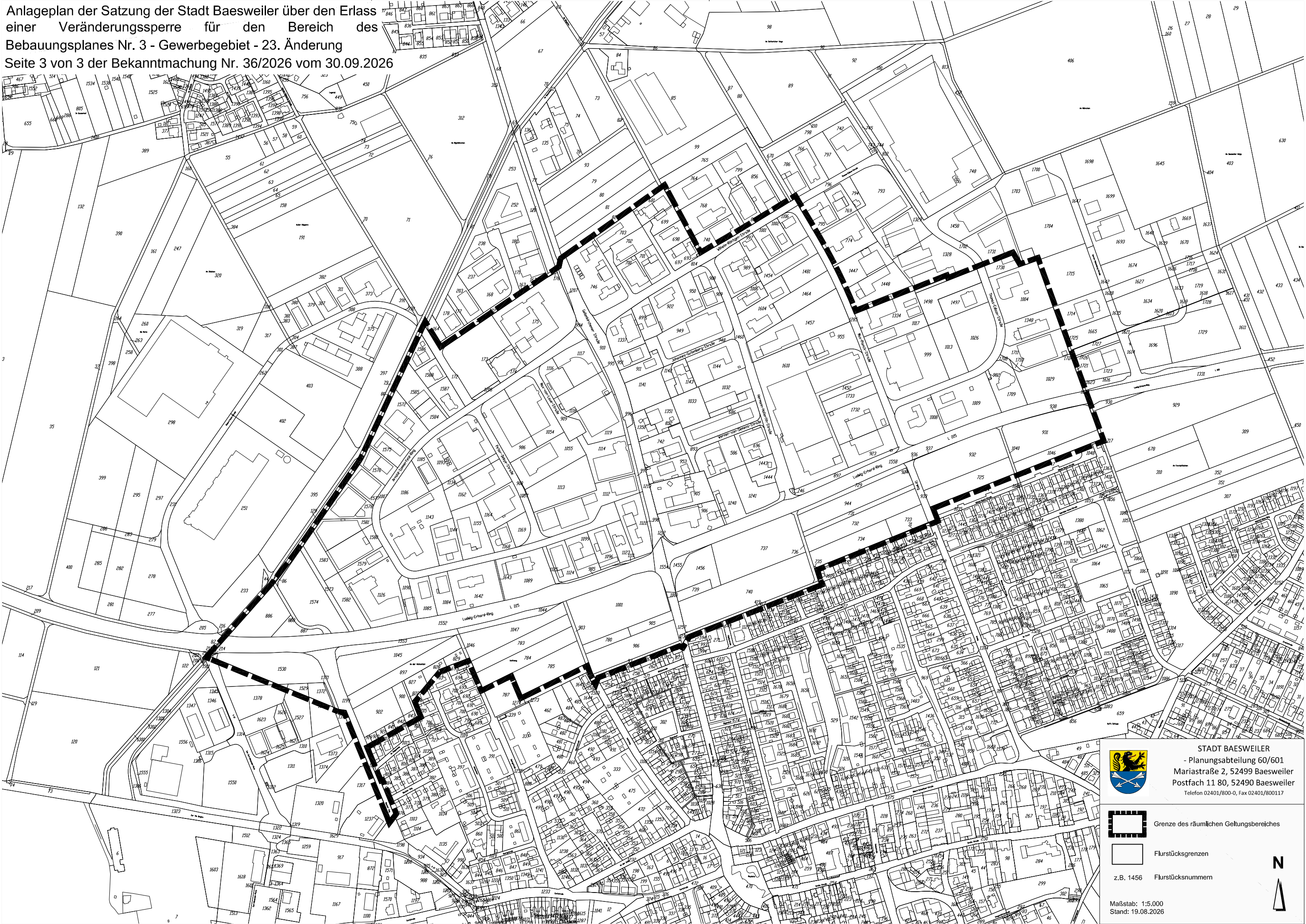
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Baesweiler, den 28.09.2026

Der Bürgermeister
Froesch





STADT BAESWEILER

- Planungsabteilung 60/601

Mariastraße 2, 52499 Baesweiler

Postfach 11 80, 52490 Baesweiler

Telefon 02401/800-0, Fax 02401/800117



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Flurstücksgrenzen

z.B. 1456



Flurstücksnummern

Maßstab: 1:5.000

Stand: 19.08.2026

