

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 61/0116/WP17
Federführende Dienststelle:		Status:	öffentlich
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum:	22.01.2015
		Verfasser:	Dez. III / FB 61/20
Satzung über eine Veränderungssperre für das Flurstück 875, Flur 74, Gemarkung Aachen (Piusstraße 8-14) im Stadtbezirk Aachen-Mitte			
Beratungsfolge:		TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz	
25.02.2015	B 0	Anhörung/Empfehlung	
26.02.2015	PLA	Anhörung/Empfehlung	
11.03.2015	Rat	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt aus bezirklicher Sicht den Erlass einer Veränderungssperre für das Grundstück Gemarkung Aachen, Flur 74, Flurstück 875 (Piusstraße 8-14) im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat der Stadt den Erlass einer Veränderungssperre für das Grundstück Gemarkung Aachen, Flur 74, Flurstück 875 (Piusstraße 8-14) im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Der Rat der Stadt beschließt gem. § 14 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 1 BauGB die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Gemarkung Aachen, Flur 74, Flurstück 875 (Piusstraße 8-14) im Stadtbezirk Aachen-Mitte.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Erläuterungen:

Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Gemarkung Aachen, Flur 74, Flurstück 875 (Piusstraße 8-14) im Stadtbezirk Aachen-Mitte

In seiner Sitzung am 24.08.2006 hat der Planungsausschuss der Stadt Aachen die Aufstellung des Bebauungsplanes A 204 „Weißhausstraße / Höfchensweg“ zur Sicherung der Bauleitplanung beschlossen. Das Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Umsetzung des „Rahmenkonzeptes Aachener Südviertel“, das der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 10.03.2005 beschlossen hat. Danach sollen insbesondere folgende städtebauliche Ziele erreicht werden:

- Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Siedlungscharakters
- Erhaltung der villenartigen Bebauung auf großzügigen Grundstücken
- Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung
- Maßvolle Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung

Für das Grundstück Gemarkung Aachen, Flur 74, Flurstück 875 (Piusstraße 8-14) liegt der Verwaltung ein Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Wohnhauses im südlichen unbebauten Grundstücksbereich vor. Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurde die Entscheidung über die Zulässigkeit des beantragten Bauvorhabens am 21.08.2014 gemäß § 15 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 12 Monaten zurückgestellt. Da sich das Bauvorhaben im Bereich mehrerer schützenswerter Bäume befindet, ist aus Sicht der Stadt Aachen zu befürchten, dass die städtebaulichen Ziele der Bauleitplanung – insbesondere die Sicherung der vorhandenen prägenden Durchgrünung - durch die Realisierung des Bauvorhabens wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht würden. Die Zurückstellung läuft zum 11.05.2015 aus.

Die Verwaltung empfiehlt, für die genannte Parzelle eine Veränderungssperre zu erlassen, um innerhalb der Geltungsdauer der Veränderungssperre den Bebauungsplan zur Rechtskraft zu bringen und das Baugesuch rechtssicher ablehnen zu können.

Die Satzung ist der Vorlage beigelegt.

Anlage/n:

1. Satzungstext
2. Geltungsbereich
3. Anlage zum Aufstellungsbeschluss A 204

Satzung
über eine Veränderungssperre
für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte
im Bereich des Grundstücks Gemarkung Aachen, Flur 74, Flurstück 875 (Piusstraße 8-14)

Aufgrund § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Für das nachstehend näher bezeichnete Gebiet, für das der Planungsausschuss der Stadt am 24.08.2006 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen hat, wird eine Veränderungssperre beschlossen. Dieses Gebiet umfasst das folgende Flurstück:

Gemarkung Aachen, Flur 74 Flurstück 875

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen

1. Vorhaben i.S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

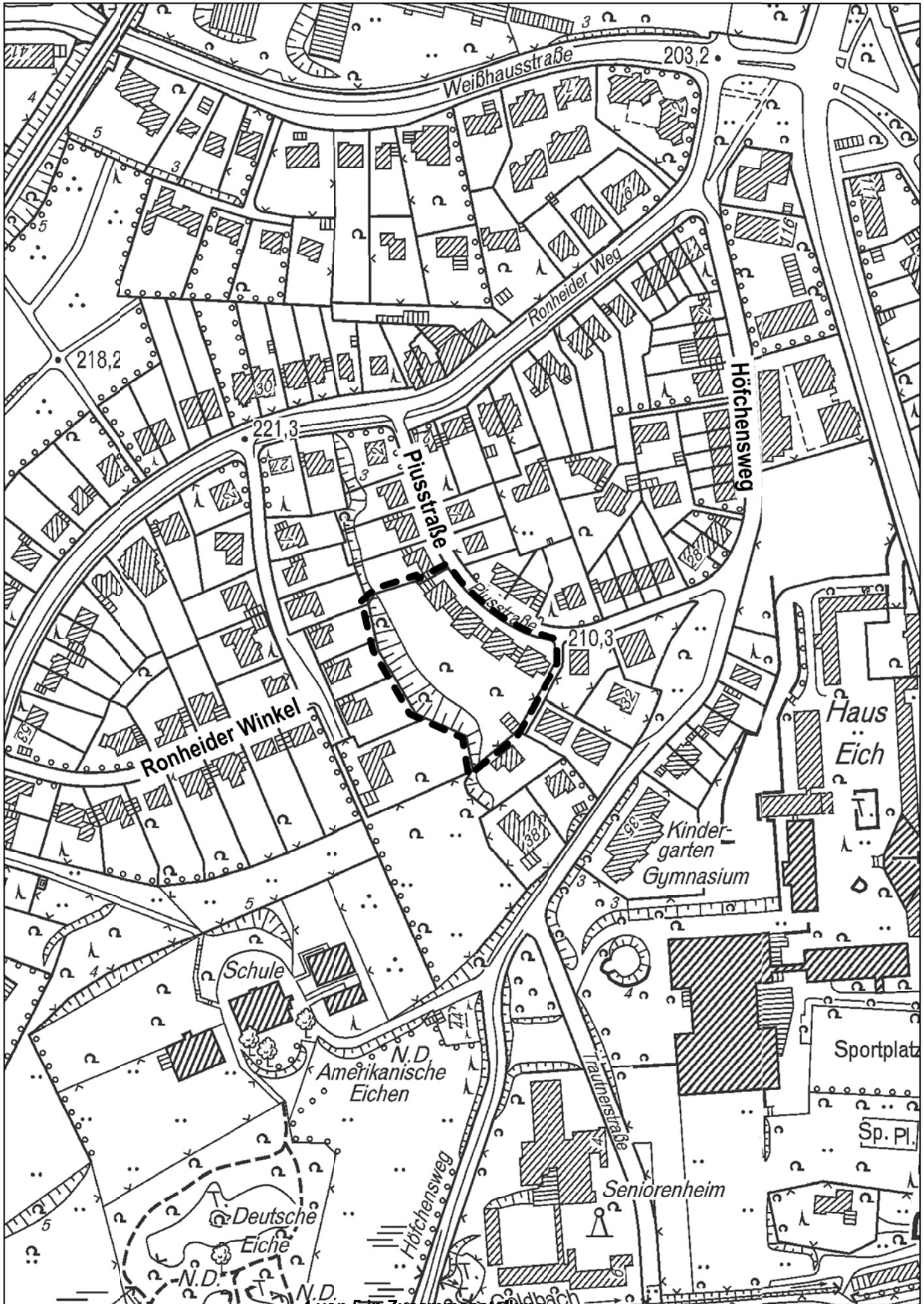
§ 4

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

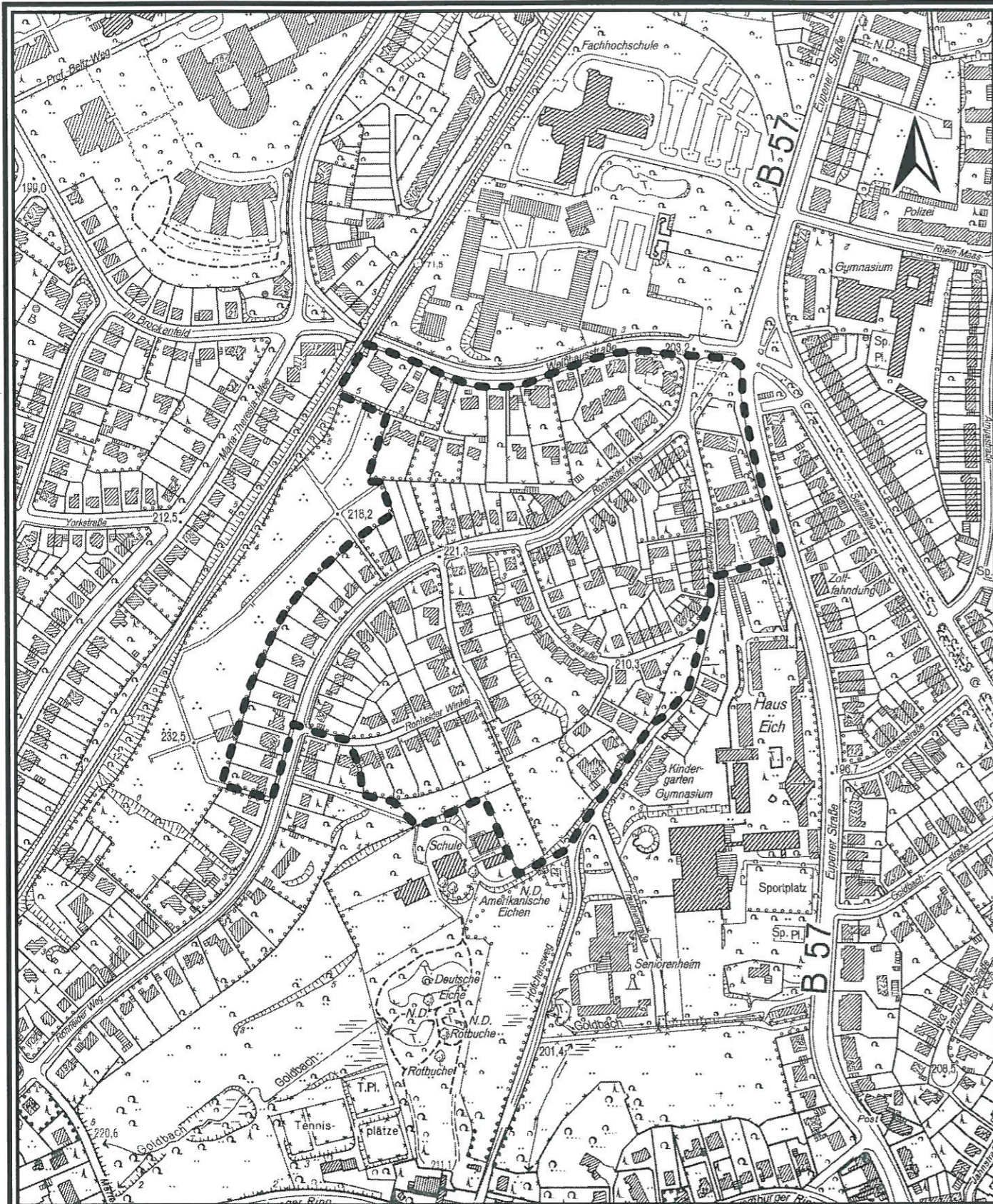
Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteil der Satzung über eine Veränderungssperre für den Planbereich im Stadtbezirk Aachen-Mitte im Bereich Piusstraße 8-14



Anlage zum Beschluss des Planungsausschusses
vom 24.08.2006 zur Aufstellung des Bebauungs-
planes "Weißhausstraße / Höfchensweg"

A 204



1 : 5000

Zeichenerklärung:

Planungsbereichsgrenze



Für die Richtigkeit der Darstellung des Planungsbereiches.

Aachen, den 29.08.2006
Der Oberbürgermeister

Baudezernat
In Vertretung

Planungsamt
Im Auftrag

Fachbereich Vermessung u. Kataster
Im Auftrag

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 24.08.2006 gemäß
§ 2 (1)(4) Baugesetzbuch beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Oberbürgermeister
Im Auftrag

Hinweis:

Im Planungsbereich befinden sich ganz oder teilweise folgende Fluchtlinien-,
Durchführungs- bzw. Bebauungspläne, die ggf. zu ändern, zu ergänzen oder
aufzuheben sind:

Nr. 181, 368, 445, 535, 587 und 733