

Satzung

über eine Veränderungssperre innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 227 der Stadt Moers, Mitte (Innenstadt) vom 26.10.2023

Auf der Grundlage der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490), hat der Rat der Stadt Moers am 27.09.2023 die folgende Satzung beschlossen:

Satzung über eine Veränderungssperre

§ 1

Die Veränderungssperre gilt für den gesamten Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 227 der Stadt Moers, Mitte (Innenstadt). Der Geltungsbereich der Veränderungssperre wird begrenzt:

Im Norden durch die Flächen des ehemaligen Finanzamtes an der Unterwallstraße und durch den Nordring,
Im Osten durch den Ostring und die Uerdinger Straße
Im Süden durch den Schlosspark
Im Westen durch die Krefelder Straße.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 227 der Stadt Moers, Mitte (Innenstadt) gemäß § 2 BauGB wurde am 17.11.2022 gefasst und im Amtsblatt der Stadt Moers Nr. 1 am 19.01.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Ziel des Bebauungsplanes ist, das Stadtbild der Moerser Innenstadt in seiner Eigenart zu bewahren, zu pflegen und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. Dies gelingt, indem vorhandene Qualitäten gestärkt und stadtbildbeeinträchtigende Entwicklungen vermieden werden. Die Gestaltung der baulichen Anlagen soll sich nach Art und Maßstäblichkeit und Gestaltung in das bestehende und historisch gewachsene Stadtbild einfügen. Zusätzlich ist durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie der Anpassung an den Klimawandel dienen, eine städtebaulich geordnete Entwicklung sicherzustellen.

Ziel des Bebauungsplans ist die Weiterentwicklung der Innenstadt von Moers. Hierzu sollen die Nutzungsarten unter Berücksichtigung der Wohnnutzung und zentraler Nutzungen der Innenstadt (v.a. Einzelhandel, Gastronomie, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für kulturelle Zwecke) als wichtige Bestandsnutzungen neu bestimmt werden. Darüber hinaus soll der zentrale Versorgungsbereich durch den Ausschluss von Nutzungen gesichert und entwickelt werden, die zu einem Trading-Down-Effekt führen und das Wohnen erheblich stören können. Dies sind insbesondere Vergnügungstätten und Gewerbebetriebe, die auf die Befriedigung sexueller Bedürfnisse abzielen, und bestimmte Arten von Wettannahmestellen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in Anlage 1 geometrisch eindeutig abgegrenzt. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Gemäß § 14 (1) BauGB dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre

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 Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

Gemäß § 14 (2) BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

§ 4

Gemäß § 14 (3) BauGB werden Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes 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, von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 5

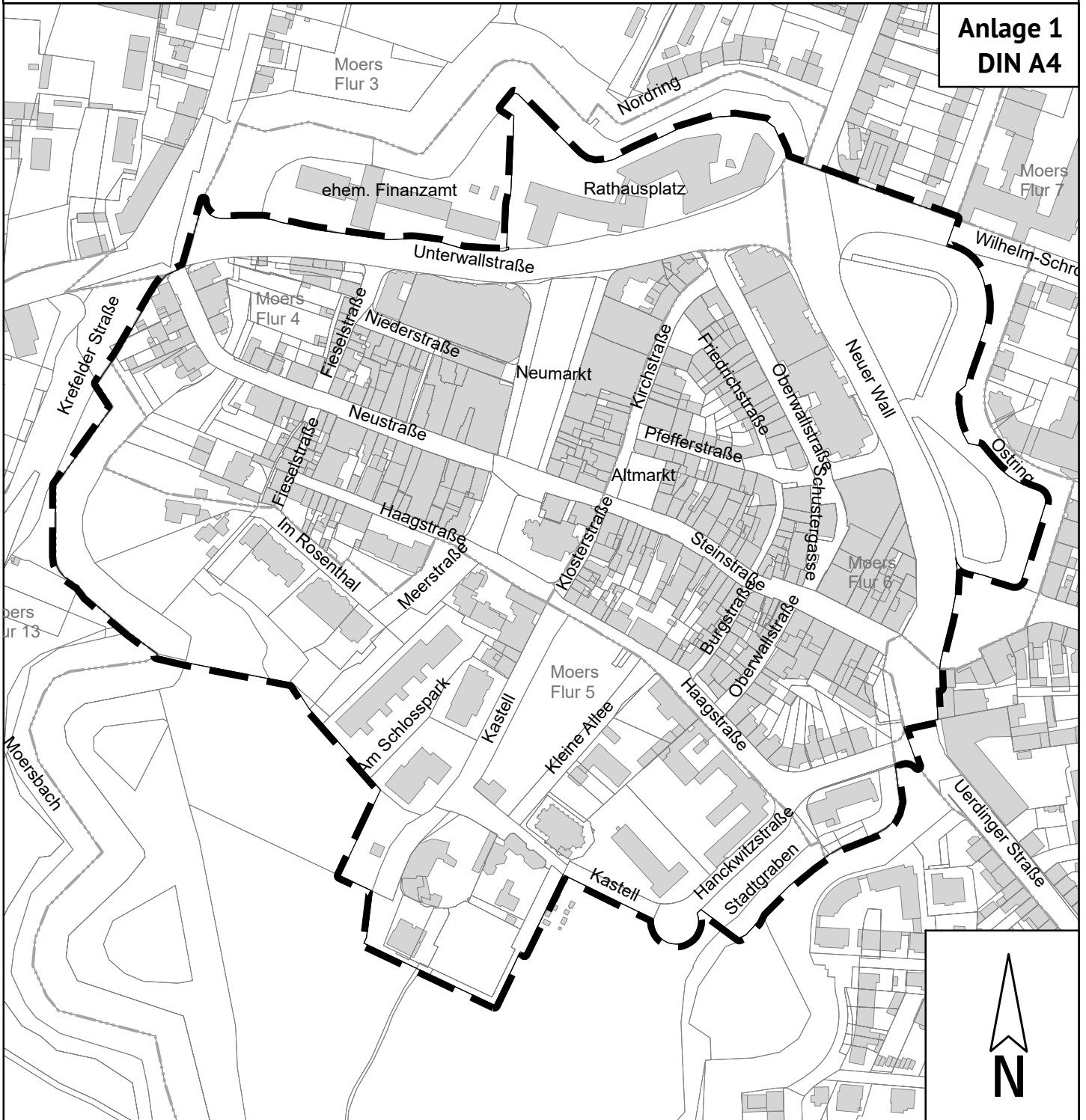
Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Moers in Kraft. Die Geltungsdauer der Satzung beträgt 2 Jahre.

Diese Satzung ist seit dem 02.11.2023 in Kraft
(siehe Amtsblatt der Stadt Moers Nr. 21 vom 02.11.2023)



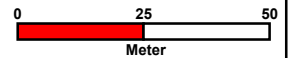
Geltungsbereich zur Veränderungssperre BP 227

Anlage 1
DIN A4



© Kreis Wesel – Vermessung und Kataster

M 1:3750



Legende



Geltungsbereich zur Veränderungssperre BP 227

Stadt Moers

Der Bürgermeister

FD 6.1 Stadtplanung und -entwicklung

FD 8.1 Vermessungswesen

Ausgabe vom 10.10.2023