

Satzung der Stadt Remagen vom 31.03.2025 über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Bebauungsplan 10.65 „An der alten Rheinbrücke“ im Ortsbezirk Remagen

Der Rat der Stadt Remagen hat in seiner Sitzung am 31.03.2025 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und des § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Rat der Stadt Remagen hat in seiner Sitzung am 31.03.2025 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 10.65 „An der alten Rheinbrücke“ einzuleiten.

Ziel der Planung ist insbesondere die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes mit Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen sowie weiteren Regelungen auf Basis des § 9 BauGB.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 10.65 „An der alten Rheinbrücke“ und umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Remagen, Flur 4, Flurstücke 2/1, 2/1, 5/1, 5/2, 8/4, 9/1, 9/3, 56/9, 56/10, 56/11, 56/12, 84/2, 84/3.

Der Geltungsbereich ist auch aus der als Anlage beiliegenden Karte ersichtlich.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre (§ 14 Baugesetzbuch)

1. Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen
 - a) Vorhaben i. S. § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstellen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
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 Geltungsdauer der Veränderungssperre (§ 17 Baugesetzbuch)

1. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft, soweit ihre Gültigkeit nicht zuvor gemäß § 17 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB verlängert wurde.
2. Die Veränderungssperre ist vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft zu setzen, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind; sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

§ 5 Inkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

STADTVERWALTUNG REMAGEN
Remagen, 202...

Björn Ingendahl
Bürgermeister

Anlage:
Karte mit Geltungsbereich

Geltungsbereich

Veränderungssperre zum
Bebauungsplan 10.65 "An der alten Rheinbrücke"

Der Geltungsbereich ist markiert. Maßstab im Original = 1:1.000

