

## Satzung

der Stadt Troisdorf vom ..... über die Veränderungssperre Nr.70 für die Grundstücke im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan S 190, Blatt 4, Stadtteil Sieglar, Bereich Pastor-Böhm-Straße, Larstraße, Augustastraße, Leostraße

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 7 und § 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.2019 (GV. NRW S. 202) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

### § 1

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Troisdorf hat in seiner Sitzung am 13.06.2019 beschlossen, im Stadtteil Sieglar, Bereich Pastor-Böhm-Straße, Larstraße, Augustastraße und Leostraße aus städtebaulichen Gründen den Bebauungsplan S190, Blatt 4 aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ganz oder teilweise gelegenen Grundstücke eine Veränderungssperre angeordnet.

### § 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst folgende Grundstücke:  
**Gemarkung Sieglar, Flur 8,** Teilflächen aus dem Flurstück 951  
**Gemarkung Sieglar, Flur 9,** Flurstücke 149, 151, 152, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 174, 176, 179, 180, 182, 184, 185, 186, 195, 196, 197, 198, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 307, 331, 332, 600, 689, 802, 803, 821, 822, 867, 868, 886, 888, 908, 936, 937, 947, 957, 958, 1006, 1008.  
Teilflächen aus den Flurstücken 356, 581, 909, 1009

Der Geltungsbereich ist in dem nebenstehenden Abgrenzungsplan, der Bestandteil der Satzung ist, im Maßstab 1:1000 dargestellt.

### § 3

Die Veränderungssperre hat zum Inhalt, dass:

1. Vorhaben im Sinne des §29 BauGB (die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Änderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

### § 4

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde.

### § 5

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.

### § 6

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der in § 1 bezeichnete Bebauungsplan rechtsverbindlich wird, spätestens jedoch nach dem Ablauf von zwei Jahren. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufenem Zeitraum anzurechnen.

## Verfahrensvermerke

### Kartengrundlage

Der Abgrenzung der Veränderungssperre liegt die Karte des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand 18.03.2020) zugrunde.

Troisdorf, ..... Der Bürgermeister  
Im Auftrag  
.....  
Vermessungsingenieur

### Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

Die Veränderungssperre liegt im Geltungsbereich des am ..... vom Stadtentwicklungsausschuss zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes S 190, Blatt 4  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Troisdorf, ..... Der Bürgermeister  
In Vertretung  
.....  
Technischer Beigeordneter

### Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre

Der Rat der Stadt Troisdorf hat die 70. Veränderungssperre am ..... als Satzung beschlossen (§ 16 Abs. 1 BauGB).

Troisdorf, .....  
.....  
Bürgermeister

### Ausfertigung

Die Satzung über die Veränderungssperre wird hiermit als Urkunde ausgefertigt.

Troisdorf, ..... Siegel .....  
.....  
Bürgermeister

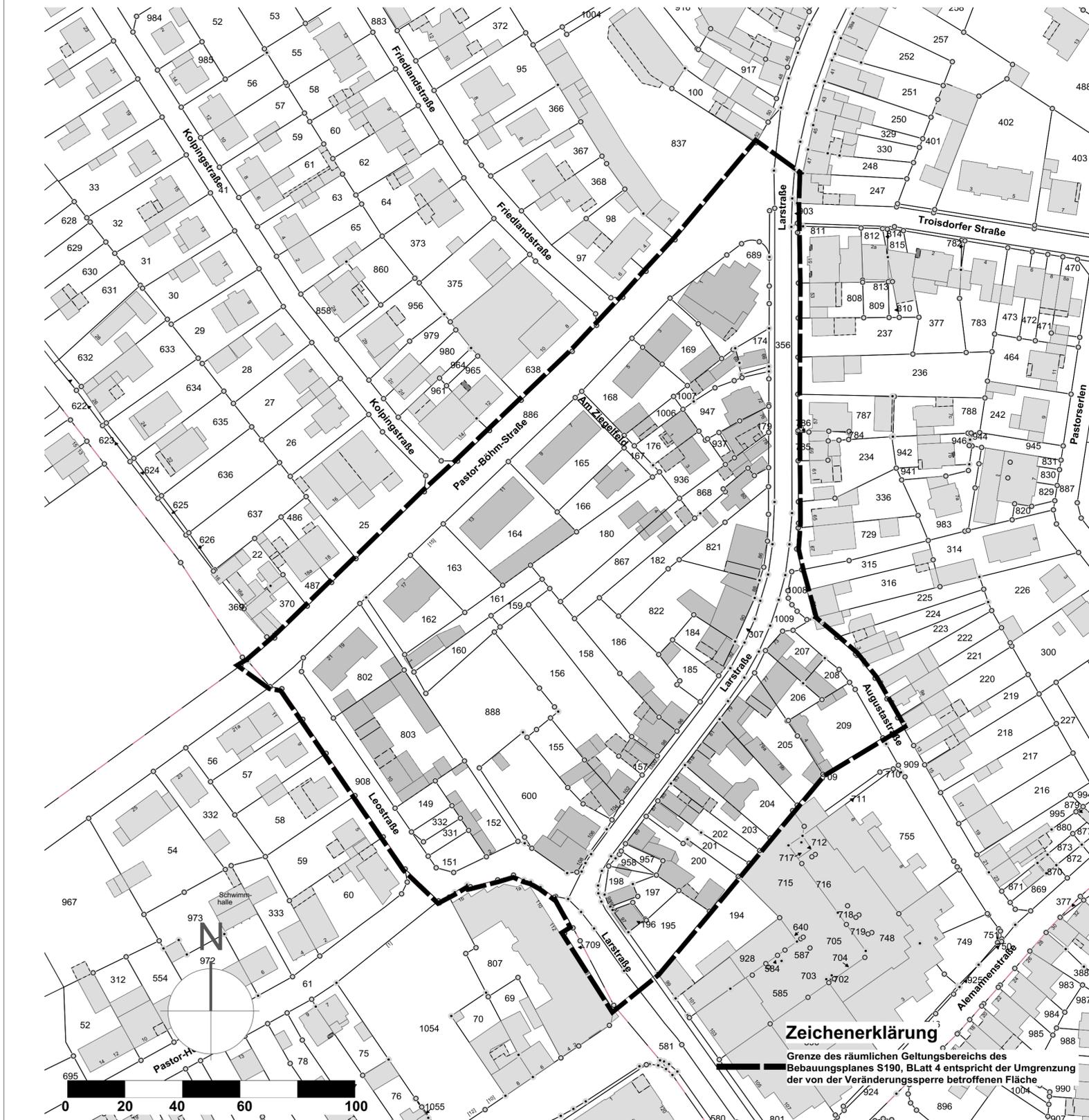
### In-Kraft-Treten

Der Beschluss über die Veränderungssperre ist am ..... gem. § 16 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist die Veränderungssperre in Kraft getreten.

Troisdorf, ..... Der Bürgermeister  
In Vertretung  
.....  
Technischer Beigeordneter

### Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)  
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.04.2019 (GV. NRW S. 202)



Satzung vom ..... über die  
**70. Veränderungssperre**  
**der Stadt Troisdorf**  
zum Bebauungsplan S 190, Blatt 4  
Stadtteil Troisdorf - Sieglar

BKM:

M 1:1000