

## **BEKANNTMACHUNG**

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

### **Bebauungsplan "Bachdamm Fritz-Wunderlich-Straße" der Stadt Kusel**

### **hier: a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

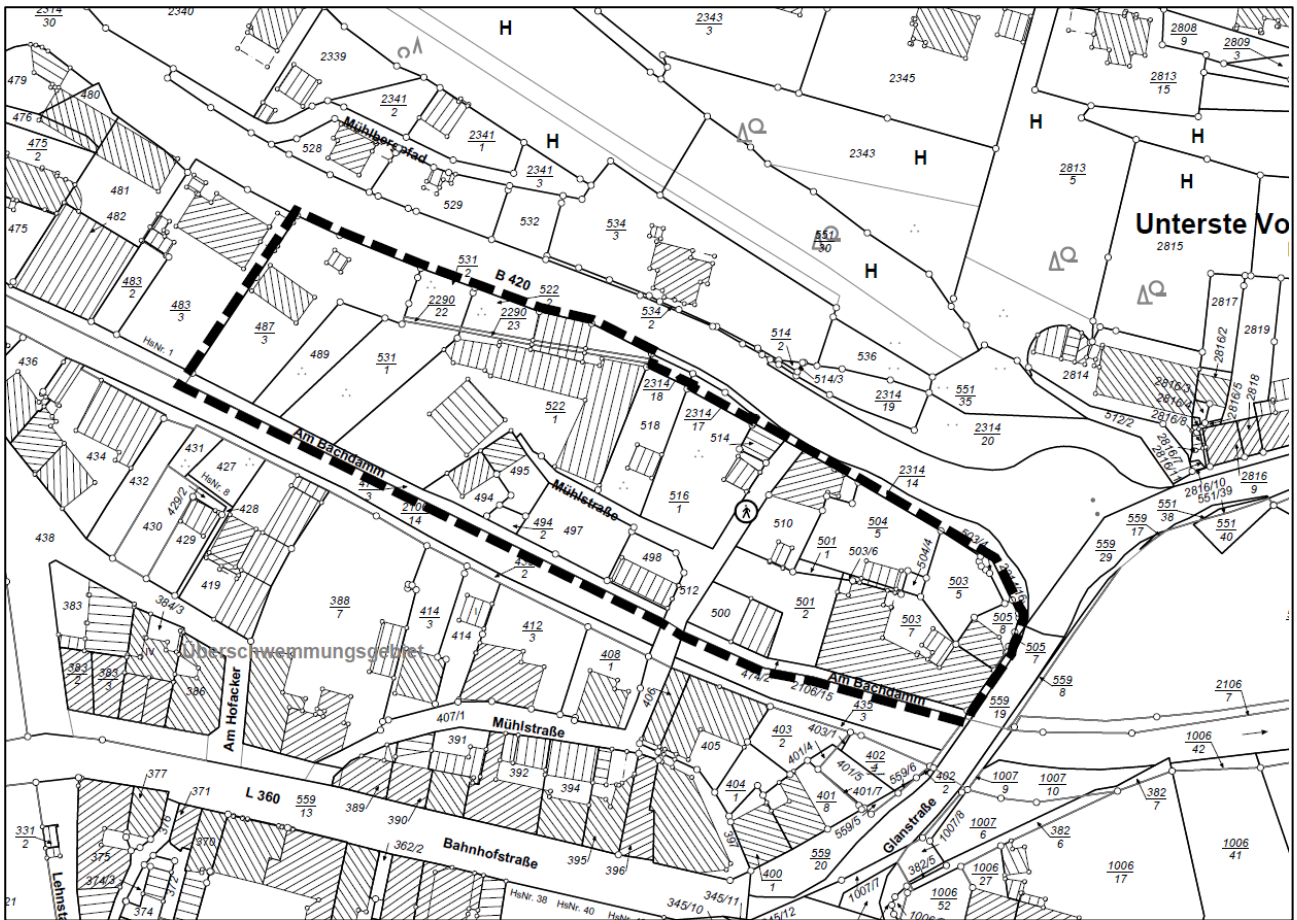
Der Stadtrat von Kusel hat in seiner Sitzung am 18. November 2023 beschlossen, den Bebauungsplan "Bachdamm Fritz-Wunderlich-Straße" aufzustellen.

Der künftige Bebauungsplan liegt im Innenstadtbereich zwischen dem Kuselbach und der B 420. Mit der Planung sollen die alten innerörtlichen Strukturen neu geordnet werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Anpassung des Plangebietes an die bestehende städtebauliche Situation und soll den gegenwärtigen Anforderungen an gesunde und moderne Wohnverhältnisse Rechnung tragen. Ferner sollen durch eine nachhaltige und flexible Planung zukunftsorientierte Entwicklungstendenzen berücksichtigt und in die vorhandenen Strukturen integriert werden.

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich des künftigen Baugebietes hat eine Größe von ca. 0,89 ha und umfasst im Einzelnen die Grundstücke Fl.-St.-Nrn. 474/2, 474/3 (Teilfläche), 487/3, 489, 494, 494/2, 495, 497, 498, 500, 501/1, 501/2, 503/4, 503/5, 503/6, 503/7, 504/4, 504/5, 505/8, 510, 512 (Teilfläche), 514, 516/1, 518, 522/1, 522/2, 531/1, 531/2, 2290/22 und 2290/23. Der Gebietsumfang ist im beigegeführten Flurkartenauszug mit einer dicken gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Rechtsgrundlage dieses Planungsvorhabens ist § 1 Abs. 3 BauGB, wonach die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.



**b) Bekanntmachung der Veränderungssperre**

# **SATZUNG**

## **der Stadt Kusel über die Verhängung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bachdamm Fritz- Wunderlich-Straße"**

**vom 15. Februar 2023**

Der Stadtrat von Kusel hat in seiner Sitzung am 18.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan "Bachdamm Fritz-Wunderlich-Straße" aufzustellen.

In gleicher Sitzung hat der Stadtrat von Kusel zur Sicherung der Planung auf der Grundlage der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V. mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

(1) Zur Sicherung der Planung im künftigen Bereich des Bebauungsplans "Bachdamm Fritz-

Wunderlich-Straße" wird eine Veränderungssperre beschlossen.

(2) Die Veränderungssperre gilt für das Gebiet mit den Grundstücken Fl.-St.-Nrn. 474/2, 474/3 (Teilfläche), 487/3, 489, 494, 494/2, 495, 497, 498, 500, 501/1, 501/2, 503/4, 503/5, 503/6, 503/7, 504/4, 504/5, 505/8, 510, 512 (Teilfläche), 514, 516/1, 518, 522/1, 522/2, 531/1, 531/2, 2290/22 und 2290/23.

Die betreffende Fläche ist im beigefügten Lageplan mit einer dicken gestrichelten Linie umrandet.

(3) Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

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

(4) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(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.

## § 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten.

Kusel, 15. Februar 2023

gez. Hartloff

(Hartloff)

Stadtbürgermeister

### **Hinweise:**

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 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung

unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand die Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Die Veröffentlichung dieser Bekanntmachung erfolgt gemäß der Durchführungsverordnung (DVO) zu § 27 GemO und den Verwaltungsvorschriften (VV) zur Durchführung des § 27 GemO.

Kusel, 15. Februar 2023

gez. Dr. Stefan Spitzer

( *Dr. Stefan Spitzer* )  
Bürgermeister

**Hinweis gemäß § 27 a VwVfG**

Die o.a. öffentliche Bekanntmachung ist im Internet auf unserer Homepage unter der Adresse [www.vgka.de](http://www.vgka.de) unter „Aktuelles“ abrufbar.