



AMTSBLATT

FÜR DIE STADT MÜLHEIM AN DER RUHR

Nr: 18/Jahrgang 2026	Herausgegeben im Eigenverlag der Stadt -Referat I.4 - Presse und Medien- Verantwortlich für den Inhalt: Der Oberbürgermeister	17.07.2026
Das Amtsblatt wird in der Bürgeragentur (Schollenstraße 2, 45468 Mülheim an der Ruhr) ausgelegt und auf der Internetseite der Stadt (https://amtsblatt.muelheim-ruhr.de) in der elektronischen Ausgabe des Mülheimer Amtsblattes zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus können Sie sich per Newsletter darüber benachrichtigen lassen, sobald ein neues Amtsblatt veröffentlicht wird.		

Satzung der Stadt Mülheim an der Ruhr über eine Veränderungssperre Nr. 49 für den Bereich des Bebauungsplanes „Winkhauser Weg / Winkhauser Talweg - S 21“

vom 17.07.2026

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 16.07.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Winkhauser Weg / Winkhauser Talweg - S 21“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für diesen Bereich eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, eindeutig gekennzeichnet.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

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.

§ 4 Ausnahmen

Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

- a) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
- b) 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
- c) Unterhaltungsarbeiten und
- d) die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft.

Nach Maßgabe des § 17 Abs. 5 BauGB tritt die Veränderungssperre vorher außer Kraft, sobald die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Bekanntmachungsanordnung

Der Wortlaut der Satzung und der Übersichtsplan über den Bereich der Veränderungssperre Nr. 49 sowie die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht. Dieser Bekanntmachung ist ein Übersichtsplan über den Bereich der Veränderungssperre beigelegt.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche bei mehr als vierjähriger Dauer der Veränderungssperre wird hingewiesen.
2. Unbeachtlich werden gemäß § 215 BauGB
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

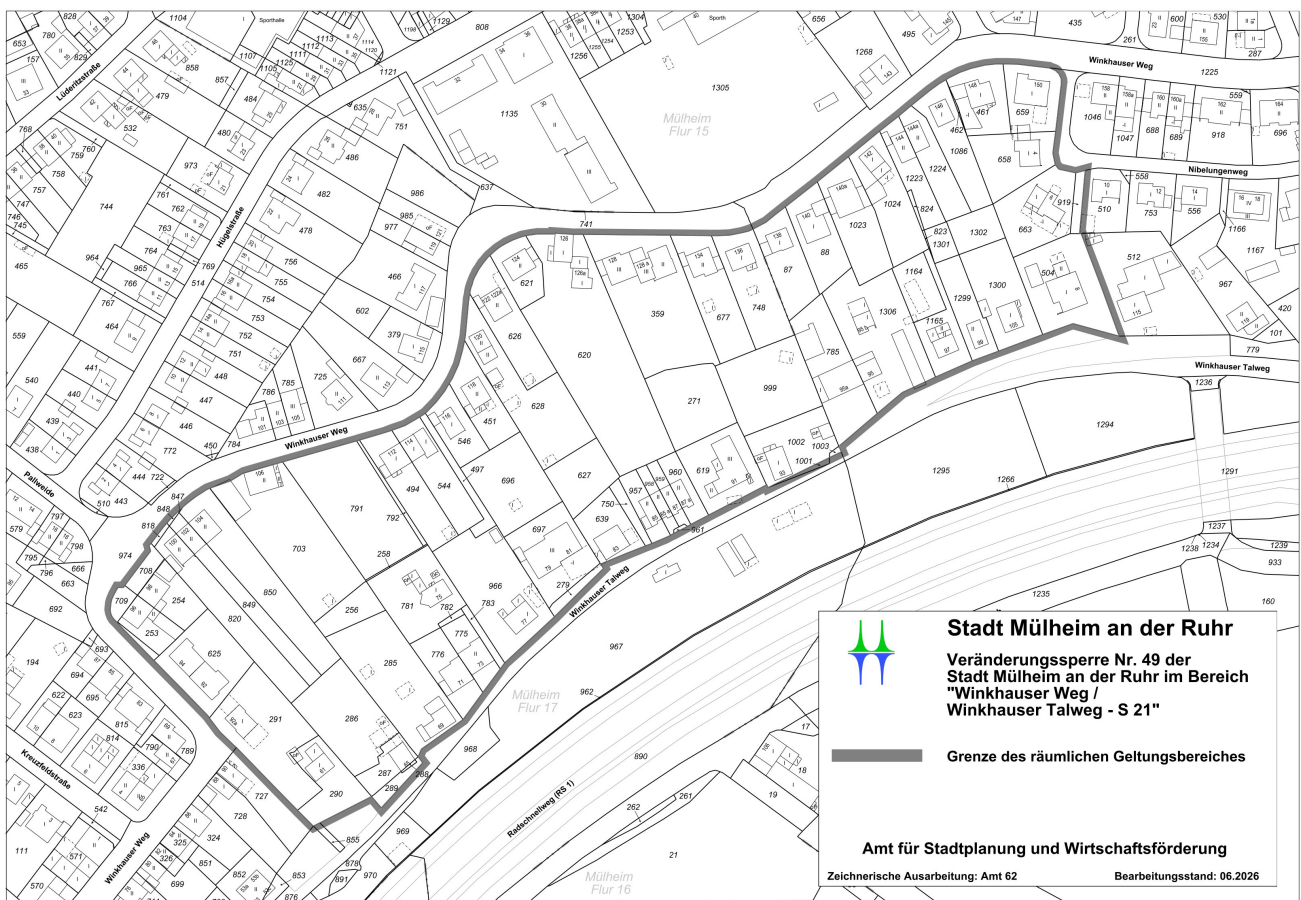
wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich

gegenüber der Stadt Mülheim an der Ruhr unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

3. Gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 3 der BekanntmVO i.V.m. § 7 Abs. 6 GO wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Mülheim an der Ruhr vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Mülheim an der Ruhr, den 17.07.2026
Der Oberbürgermeister
Marc Buchholz



Satzung der Stadt Mülheim an der Ruhr über eine Veränderungssperre Nr. 48 für den Bereich des Bebauungsplanes „Borbecker Straße/ Denkhäuser Höfe - C 25“

vom 17.07.2026

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 16.07.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 04.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Borbecker Straße/ Denkhäuser Höfe - C 25“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für diesen Bereich eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, eindeutig gekennzeichnet.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

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.

§ 4 Ausnahmen

Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

- a) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,
- b) 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
- c) Unterhaltungsarbeiten und

d) die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Diese Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft.

Nach Maßgabe des § 17 Abs. 5 BauGB tritt die Veränderungssperre vorher außer Kraft, sobald die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Bekanntmachungsanordnung

Der Wortlaut der Satzung und der Übersichtsplan über den Bereich der Veränderungssperre Nr. 48 sowie die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht. Dieser Bekanntmachung ist ein Übersichtsplan über den Bereich der Veränderungssperre beigelegt.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche bei mehr als vierjähriger Dauer der Veränderungssperre wird hingewiesen.

2. Unbeachtlich werden gemäß § 215 BauGB

a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Mülheim an der Ruhr unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

3. Gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 3 der BekanntmVO i.V.m. § 7 Abs. 6 GO wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Oberbürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Mülheim an der Ruhr vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Mülheim an der Ruhr, den 17.07.2026

Der Oberbürgermeister

Marc Buchholz

