

Satzung der Gemeinde Hohenhorn

über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet: „Südlich der Straße Krumme Allee, östlich Mühlenstückenweg, nördlich und südlich Neue Straße, östlich und nördlich Drumshorner Straße“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenhorn hat am 11.10.2021 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet: „Südlich der Straße Krumme Allee, östlich Mühlenstückenweg, nördlich und südlich Neue Straße, östlich und nördlich Drumshorner Straße“ im Sinne der §§ 8 FF. des Baugesetzbuches gefasst.

Zur Sicherung der Planung wird aufgrund der § 14 bis § 16 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in Verbindung mit der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14. März 2017 (GVBl. S. 140), folgende Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 „Südlich der Straße Krumme Allee, östlich Mühlenstückenweg, nördlich und südlich Neue Straße, östlich und nördlich Drumshorner Straße“ erlassen:

§ 1

Anordnung einer Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 11 „Südlich der Straße Krumme Allee, östlich Mühlenstückenweg, nördlich und südlich Neue Straße, östlich und nördlich Drumshorner Straße“, im Sinne des § 8 ff. BauGB, wird für das vorgenannte Gebiet der Erlass einer Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Gebiet: „Südlich der Straße Krumme Allee, östlich Mühlenstückenweg, nördlich und südlich Neue Straße, östlich und nördlich Drumshorner Straße“ der Gemeinde Hohenhorn.

Das durch die Veränderungssperre betroffene Gebiet ist im beigefügten Lageplan dargestellt, der als Anlage zur Veränderungssperre Bestandteil dieser Satzung ist. Der räumliche Geltungsbereich ist in diesem Lageplan mit einer schwarzen Fettstrichlinie umrandet dargestellt.

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre entsprechend § 2 dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden, Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen oder über die in einem anderen Verfahren entschieden wird;
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie keine Vorhaben nach Buchstabe a) sind;
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken von baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden,

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 bislang ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Ausnahmen

In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

§ 6 Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung genannte Gebiet in Kraft getreten ist, spätestens jedoch zwei Jahre nach dem Inkrafttreten der Veränderungssperre.

Hinweise

- I. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

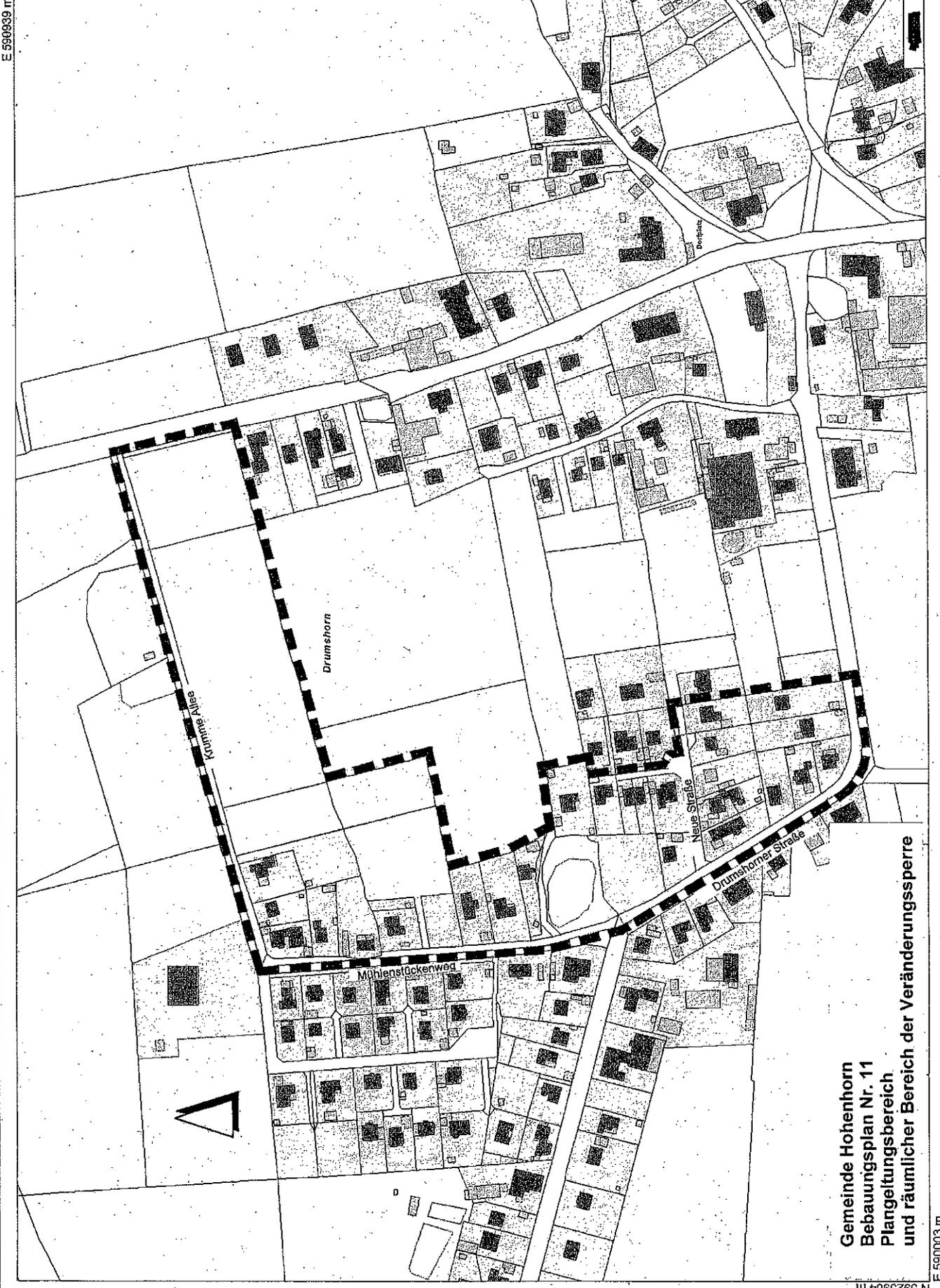
- II. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung von etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.
- III. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 3 GO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich; wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden sind.

Hohenhorn, den 19.10.2021 (L.S.)

Gemeinde Hohenhorn
gez. Hanna Putfarken
- Die Bürgermeisterin-

E 590039 m

N 5926617 m



Gemeinde Hohenhorn
Bebauungsplan Nr. 11
Plangeltungsbereich
und räumlicher Bereich der Veränderungssperre

N 5925964 m

E 590003 m

Anlage zur Satzung für die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Südlich der Straße Krumme Allee, östlich Mühlenstückenweg, nördlich und südlich Neue Straße, östlich und nördlich Drumshorner Straße“

Planungsziele für den zukünftigen Erhalt, der Erneuerung und Fortentwicklung des Siedlungsbereiches:

1. Erhalt der Struktur mit Einzelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten, Ermöglichung von Doppelhäusern mit je einer Wohneinheit pro Doppelhaushälfte, bei Festlegung einer Mindestgrundstücksgröße
2. Festlegung von Baufeldern zur Schaffung von Möglichkeiten zeitgerechter Neubauten und einer zeitgerechten Erweiterung der Bestandshäuser
3. Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ)
4. Festlegung der Anzahl der Vollgeschosse – maximal ein Vollgeschoss
5. Festlegung der Fassadenmaterialien und –farben: z.B. Klinker, Holz, Holzfachwerk
6. Festlegung der Art und Farbe der Dacheindeckung sowie der Firsthöhe
7. Festlegung der Dachform und Dachneigung
8. Festlegung von Baufenstern
9. Festlegung von Stellplätzen, min. 2 Stellplätze je Wohneinheit
10. Festlegung der Art und Höhe von Einfriedungen
11. Regelungen zur verkehrlichen Erschließung
12. Regelungen zur Oberflächenentwässerung
13. Schutz von erhaltenswerten Bäumen