

Gemeinde Aumühle

Beschlussvorlage 12/099/2016	AZ:	23.09.2016
Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich	Federführend:	Fachdienst II,3 - Planung und Bauen
1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Kuhkoppel" für das Gebiet: "Südlich der Müllerkoppel und nördlich der Sachsenwaldstraße mit den Straßen Eichhörnchenweg, Fasanenweg, Otternweg, Eichenweg, Am Hünengrab - Erlass einer Veränderungssperre -		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
13.10.2016	Bauausschuss der Gemeinde Aumühle	Vorberatung
10.11.2016	Gemeindevertretung Aumühle	Entscheidung

Sachverhalt:

Die Gemeinde Aumühle beabsichtigt in der Sitzung der Gemeindevertretung am 10.11.2016 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ für das Gebiet: "Südlich der Müllerkoppel und nördlich der Sachsenwaldstraße mit den Straßen Eichhörnchenweg, Fasanenweg, Otternweg, Eichenweg, Am Hünengrab und teilweise Zur Waldwiese sowie Pfingstholzallee 12 – 20 (gerade Nr.)“ zu fassen.

Die Veränderungssperre gilt nur für den Teilbereich des Geltungsbereiches der 1. Änd. und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“, weil nur in diesem Bereich die Grundstücke durch eine ideelle Teilung mit einem zweiten Wohnhaus bebaut werden könnten. Details über die Notwendigkeit einer Veränderungssperre sind aus dem Sachverhalt zum Aufstellungsbeschluss zu entnehmen.

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Beschlussvorschlag Bauausschuss:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt der Gemeindevertretung die beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Teilbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel für das Gebiet: "Südlich der Müllerkoppel und nördlich der Sachsenwaldstraße mit den Straßen Eichhörnchenweg, Fasanenweg, Otternweg, Eichenweg, Am Hünengrab“, zu beschließen.

Beschlussvorschlag Gemeindevertretung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Teilbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel für das Gebiet: "Südlich der

Müllerkoppel und nördlich der Sachsenwaldstraße mit den Straßen Eichhörnchenweg, Fasanenweg, Otternweg, Eichenweg, Am Hünengrab.

Anmerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

Anlage/n:

Datum:	Unterschrift:
--------	---------------

Satzung

der Gemeinde Aumühle

über den Erlass der Veränderungssperre für den Teilbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ für das Gebiet: „Südlich der Müllerkoppel und nördlich der Sachsenwaldstraße mit den Straßen Eichhörnchenweg, Fasanenweg, Otternweg, Eichenweg, Am Hünengrab“

Zur Sicherung der Planung wird aufgrund der § 14 bis § 16 Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der zur Zeit gültigen Fassung nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ____ wird folgende Satzung der Gemeinde Aumühle über die Veränderungssperre im Teilbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ für das Gebiet: „Südlich der Müllerkoppel und nördlich der Sachsenwaldstraße mit den Straßen Eichhörnchenweg, Fasanenweg, Otternweg, Eichenweg, Am Hünengrab“ erlassen.

§ 1

Für das in § 2 der Satzung bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Teilbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ für das Gebiet: „Südlich der Müllerkoppel und nördlich der Sachsenwaldstraße mit den Straßen Eichhörnchenweg, Fasanenweg, Otternweg, Eichenweg, Am Hünengrab“.

Zusätzlich ist der Geltungsbereich im beigefügten Plan dargestellt, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre 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 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, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 6

Diese Satzung tritt am Tage nach der erfolgten Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt mit Ablauf von 2 Jahren, vom Tage der erfolgten Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Falle außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

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.

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. 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.

Aumühle, den

(Siegel)

.....
Giese
Bürgermeister

Plangeltungsbereich der Veränderungssperre für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kuhkoppel“ der Gemeinde Aumühle für das Gebiet „Südlich der Mülperkoppel und nördlich der Sachsenwaldstraße mit den Straßen Eichhörnchenweg, Fasanenweg, Otternweg, Eichenweg, Am Hünengrab“

Lageplan

Maßstab 1:3500

