

Satzung

der Gemeinde Wohltorf

über den Erlass der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 25 "An den Pappeln" für das Gebiet: "Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln"

Zur Sicherung der Planung wird aufgrund der §§ 14 bis 17 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst in der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017 S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert durch Art. 1 des Ges. v. 25.05.2021 (GVBl. S. 566) nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 01.02.2022 folgende Satzung der Gemeinde Wohltorf über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 25 "An den Pappeln" für das Gebiet: "Nördlich Eichenallee, östlich der Bahnstrecke Hamburg-Berlin, südlich Auf der Hude, westlich An den Pappeln" erlassen.

§ 1

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

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „An den Pappeln“, der wie folgt begrenzt wird:

Im Norden: die Straße „Auf der Hude“
Im Osten: die Straße „An den Pappeln“
Im Süden: die Straße „Eichenallee“
Im Westen: Bahnstrecke Hamburg-Berlin

Das durch die Veränderungssperre betroffene Gebiet ist in der Anlage dieser Satzung in der beigefügten Plankarte durch eine unterbrochene Linie gekennzeichnet.

§ 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 Abs. 1 BauGB 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 innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts 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.

Wohltorf, den 14.02.2022

(Siegel)

.....
Dürlich

Bürgermeister

Geltungsbereich
der Veränderungssperre
zum Bebauungsplan Nr. 25 „An den Pappeln“

Anlage

