

Satzung über eine Veränderungssperre
zum
Bebauungsplans Nr. 77 "Osramsiedlung, Stadtteil Hohen Neuendorf"
(Die Satzung besteht aus 2 Seiten und einem anliegenden Lageplan.)

Auf Grund der §§ 3 und 28 Abs. 2 Ziff. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 10], S., ber. [Nr. 38] und der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf in ihrer Sitzung am 28.11. 2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

- (1) In ihrer Sitzung am 26.10.2023 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hohen Neuendorf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 "Osramsiedlung, Stadtteil Hohen Neuendorf" beschlossen (Beschluss Nr. B 035/2023).
- (2) Zur Sicherung dieser Planung wird für den in § 2 näher bezeichneten Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 77 "Osramsiedlung, Stadtteil Hohen Neuendorf" und wird wie folgt begrenzt
 - im Norden durch die L 171, die Stolper Straße und die B 96,
 - im Osten durch die Bahnlinie, die Stadtgrenze zu Berlin bzw. den Hubertusgraben und
 - im Süden und Westen durch den Osramgraben bzw. das Landschaftsschutzgebiet „Stolpe“.
- (2) Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist in einem Lageplan zeichnerisch durch eine gestrichelte Linie dargestellt. Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan maßgebend. Er ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (3) 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.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. 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 Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und auf die Regelungen des § 18 Abs. 3 BauGB über die Erlöschung der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Hohen Neuendorf, den 03.12. 2024

gez.

Steffen Apelt
Bürgermeister

Anlage:

Lageplan mit Umgrenzung des Satzungsgebietes der Veränderungssperre des Bebauungsplans Nr. 77 "Osramsiedlung, Stadtteil Hohen Neuendorf"

Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 77 "Osramsiedlung, Stadtteil Hohen Neuendorf"

