

**Satzung über die Verlängerung
der Veränderungssperre für das
Gebiet Bebauungsplan Nr. 23
„Gewerbegebiet“ der Gemeinde
Eichwalde**



Eichwalde, 26.09.2012

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet“ der Gemeinde Eichwalde

Inhaltsübersicht

Präambel

- § 1 Anordnung der Veränderungssperre
- § 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre
- § 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre
- § 4 In-Kraft-Treten
- § 5 Geltungsdauer

Präambel

- (1) Die Gemeindevertretung Eichwalde hat in ihrer Sitzung am 12.10.2010 mit Beschluss-Nr. GV-080/2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Gewerbegebiet“ beschlossen.
- (2) Zur Sicherung der Planung wurde für das in § 2 bezeichnete Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 eine Satzung über Veränderungssperre erlassen, da zu befürchten ist, dass durch Veränderungen vor Eintreten der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 23 die Umsetzung der Planungsziele und Durchführung der Planung wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht werden würde.
- (3) Auf der Grundlage von §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit §§ 3 und 28 Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Fassung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 16) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 15.09.2012 die folgende Verlängerung der Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Verlängerung der Veränderungssperre

Da das Bebauungsplanverfahren nicht innerhalb der Laufzeit der Veränderungssperre zum Abschluss gebracht werden kann, wird auf der Grundlage von § 17 Abs.1 Satz 3 BauGB eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr notwendig, da das Sicherheitsbedürfnis der Planung weiterhin besteht. Die Jahresfrist beginnt mit dem Ablauf der Veränderungssperre.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine ca. rund 130 m breite und ca. 220 m tiefe Fläche zwischen der westlich gelegenen Schienenanlage, dem östlich angrenzenden Plumpengraben, der nördlich angrenzenden Wohnbebauung an der Friedenstraße sowie der südlich gelegenen Gemarkungsgrenze zu Zeuthen.

- (2) Die GV hat in ihrer Sitzung am 15.09.2012 im Rahmen der Entwurfsbearbeitung eine geringfügige Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird entsprechend angepasst. Der räumliche Geltungsbereich der Verlängerung der Veränderungssperre umfasst entsprechend folgende Flurstücke:
Flurstücke 46, 47, 48, 53, 54, 55, 67, 70, 71, 189, 190, 191, 196, 197, 198, 199 und 221 der Flur 10.
- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der verlängerten Veränderungssperre ist der Lageplan vom Juli 2012 (Anlage 1) maßgebend.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.
- (2) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von den 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.
- (3) 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.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft. (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend

Hinweise:

1. 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 das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung gemäß § 18 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.
2. Ferner wird auf § 3 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) hingewiesen. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften ist danach unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung der Satzung verletzt worden sind. Satz 1 gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- und Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre
für das Gebiet Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet“ der Gemeinde Eichwalde

dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung
in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen
konnten.



ANLAGE 1 zum Beschluss über die Verlängerung der Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet“ - Stand Juli 2012

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre
für das Gebiet Bebauungsplan Nr. 23 „Gewerbegebiet“ der Gemeinde Eichwalde

Eichwalde, 26.09.2012

gez.

Bernd Speer
Bürgermeister