

Satzung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für die in Aufstellung befindliche 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) i. V. m. §§ 4, 28 Nr. 2 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2022 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wentorf in der Sitzung vom 15.12.2022 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsdauer

Zur Sicherung der Planung im Sinne der §§ 8 ff. BauGB wird die Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich der künftigen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 13 (nördlich der Straße Hochweg, östlich der Bebauung Reinbeker Weg 7 und 7a sowie Hochweg 7, südöstlich des Reinbeker Weges) gemäß § 17 Abs. 2 BauGB über den 17.12.2022 hinaus um ein weiteres Jahr bis zum Ablauf des 17.12.2023 verlängert.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre gilt für das Gebiet nördlich der Straße Hochweg, östlich der Bebauung Reinbeker Weg 7 und 7a sowie Hochweg 7, südöstlich des Reinbeker Weges. Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (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

Diese Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens mit Ablauf ihrer Geltungsdauer.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Wentorf bei Hamburg, 16.12.2022

Dirk Petersen
Bürgermeister

(L.S.)

Die Bekanntmachung erfolgte am 17.12.2022.

Hinweis

Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf folgende Bestimmung hingewiesen: Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Wentorf bei Hamburg beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i. V. m. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

Die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre kann nach vorheriger Terminvereinbarung (planung@wentorf.de oder 040 / 72001 – 262) zu den Zeiten montags, dienstags und freitags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr im Sachgebiet Bauen und Entwicklung, Rathaus Gemeinde Wentorf bei Hamburg, Hauptstraße 16, Zimmer 211, 21465 Wentorf bei Hamburg, eingesehen werden.

Eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde Wentorf bei Hamburg unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Die Bekanntmachung als auch die Satzung werden ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Wentorf bei Hamburg unter www.wentorf.de veröffentlicht.

**Geltungsbereich der Satzung über die zweite Verlängerung der
Veränderungssperre für die in Aufstellung befindliche 2. Änderung des
Bebauungsplans Nr. 13**



Lageplan