Satzung
über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Am Wittenbecker Landweg“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I.S. 3634), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V, GVOBl. M-V S. 777) vom 13. Juli 2011, einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn am 16.09.2021 folgende Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 „Am Wittenbecker Landweg“ beschlossen:

§ 1
Zu sichernde Planung

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 16.09.2021 beschlossen, die 1. Änderung für den Bebauungsplans Nr. 41 „Am Wittenbecker Landweg“ aufzustellen.

Gemäß Aufstellungsbeschluss soll mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 eine Präzisierung der textlichen Festsetzung zur Bauweise und Größe der Grundstücke erfolgen. Die Größe der Baugrundstücke je Einzelhaus soll auf 750 m² festgesetzt werden, um den Planungswillen für das Wohngebiet noch deutlicher zum Ausdruck zu bringen. Einer zu massiven und verdichteten Bebauung soll entgegengewirkt werden.

Um die Umsetzung der Planungsziele nicht zu gefährden, ist es erforderlich, die Veränderungssperre zu erlassen.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre gilt für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „Am Wittenbecker Landweg“ und erstreckt sich in Kühlungsborn Ost zwischen Wittenbecker Landweg und Doberaner Straße, südöstlich des Baugebietes „Mühlenblick I“ (B-Plan Nr. 2), nordwestlich des Baustofflagerplatzes und des geplanten Auffangparkplatzes.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist zur Verdeutlichung in einem Übersichtsplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung und als Anlage 1 beigefügt ist.

§ 3
Rechtswirkungen der Veränderungssperre

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet 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 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.

§ 4
Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Satzung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.

§ 5
Entschädigungen im Rahmen der Veränderungssperre

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches hinaus andauert und dadurch Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

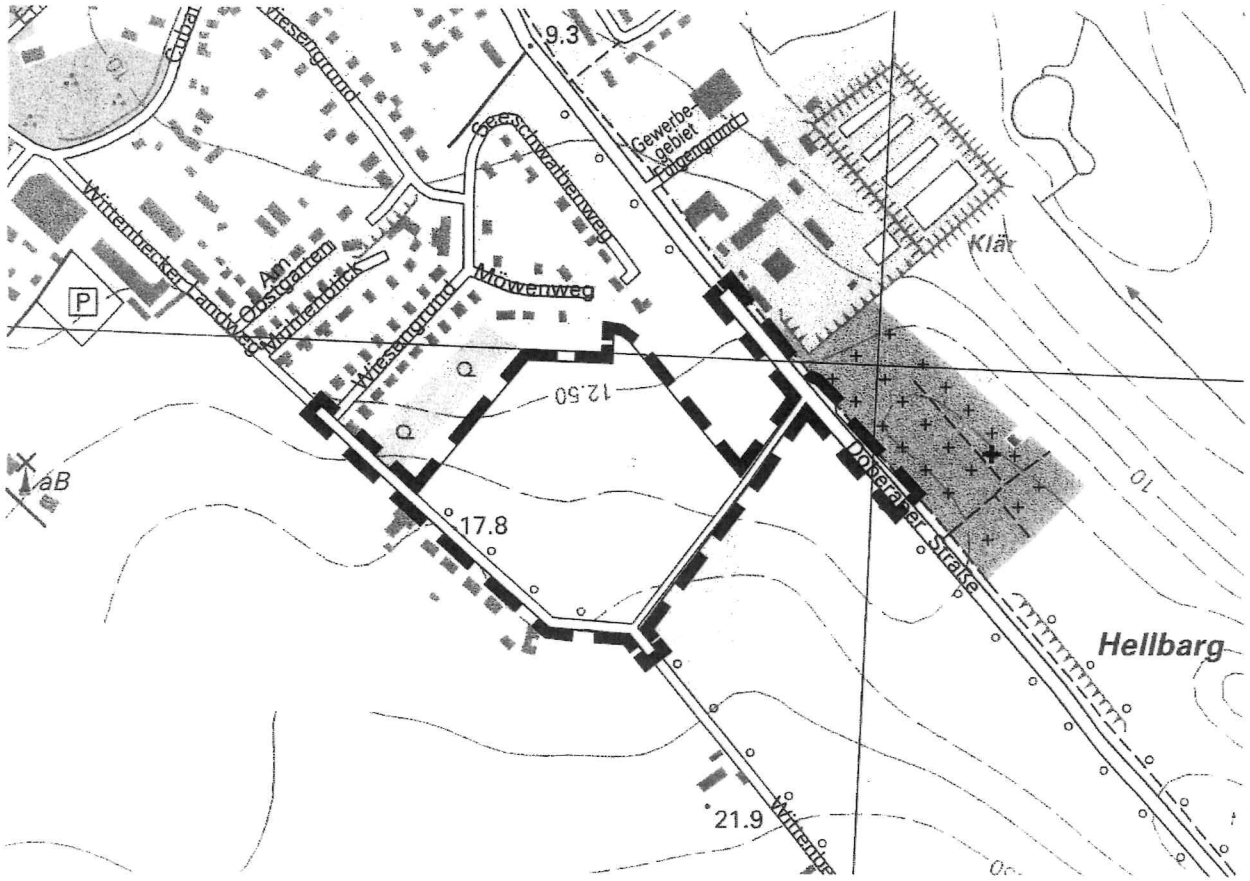
§ 6
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Stadt Ostseebad Kühlungsborn
ausgefertigt am 23.09.2021

Rüdiger Kozian
Bürgermeister

(Siegel)

Anlage 1

Übersichtsplan: Geltungsbereich Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Am Wittenbecker Landweg“ der Stadt Ostseebad Kühlungsborn