

# **Satzung**

## **der Gemeinde Wohltorf**

### **über den Erlass der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Bungalow-Siedlung“ für das Gebiet: „Südlich des Amelungsbaches, beidseitig des Ziegeleiweges, nördlich der Gutenbergstraße und östlich der Bahnanlagen“**

---

Zur Sicherung der Planung wird aufgrund der § 14 bis § 16 Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 954), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der zur Zeit gültigen Fassung nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 09.12.2014 wird folgende Satzung der Gemeinde Wohltorf über die Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Bungalow-Siedlung“ für das Gebiet: „Südlich des Amelungsbaches, beidseitig des Ziegeleiweges, nördlich der Gutenbergstraße und östlich der Bahnanlagen“ erlassen.

#### **§ 1**

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

#### **§ 2**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das komplette Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 23 „Bungalow-Siedlung“ für das Gebiet: „Südlich des Amelungsbaches, beidseitig des Ziegeleiweges, nördlich der Gutenbergstraße und östlich der Bahnanlagen“ der Gemeinde Wohltorf.

Zusätzlich ist der Geltungsbereich im beigefügten Plan dargestellt, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

#### **§ 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 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 schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes 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.

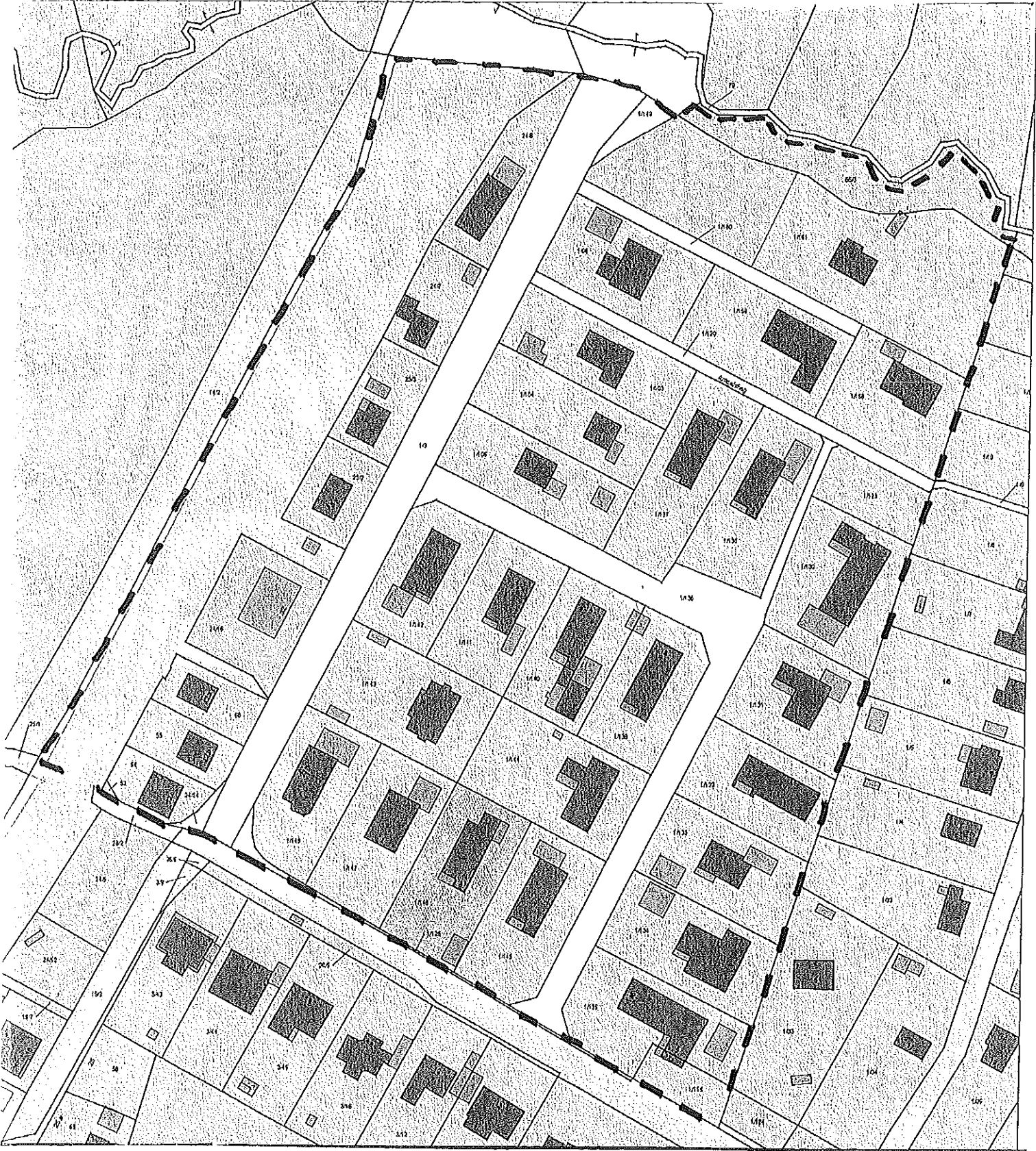
Wohltorf, den 15.12.2014

(Siegel)

.....  
Dürlich  
Bürgermeister

**Plangeltungsbereich für den Bebauungsplanes Nr. 23 „Bungalow-Siedlung“ der Gemeinde Wohltorf für das Gebiet: „Südlich des Amelungsbaches, beidseitig des Ziegeleiweges, nördlich der Gutenbergstraße und östlich der Bahnanlagen“**

Lageplan



Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre