

S a t z u n g

der Gemeinde Badendorf über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufhebung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Badendorf für das Baugebiet Jahns

Präambel

Die Gemeindevertretung Badendorf hat in ihrer Sitzung am 24.06.2025 den Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Badendorf für das Baugebiet Jahns gefasst.

Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes ist die Nachverdichtung im Bestand zu ermöglichen.

Zur Sicherung dieser Planung wird aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein in der zurzeit gültigen Fassung nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Badendorf vom 24.06.2025 folgende Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Badendorf erlassen:

§ 1

- (1) Zur Sicherung der Planung im Gebiet des künftigen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Badendorf im Sinne der §§ 8 ff. BauGB wird für das in Absatz 1 der Präambel bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.
- (2) Das durch diese Veränderungssperre betroffene Gebiet ist in dem der Satzung als Anlage beigefügten Lageplan schwarz umrandet gekennzeichnet. Der Lageplan (Geltungsbereich) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

§ 3

- (1) 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.
- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 69 LVwG). Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist oder spätestens nach Ablauf von zwei Jahren.
- (2) Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Bau-suchts nach § 15 Abs. 1 abgelaufene Zeitraum anzurechnen (§ 17 Abs. 1 BauGB). Die Gemeinde kann die Frist um 1 Jahr verlängern.
- (3) Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde mit Zustimmung des Landrates des Kreises Stormarn die Frist bis zu einem weiteren Jahr verlängern.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Badendorf, _____

Gemeinde Badendorf
Der Bürgermeister

(Volker Brockmann)

Anlage: Lageplan (Geltungsbereich)