

## **BEKANNTMACHUNG** der Gemeinde Schöneiche bei Berlin

### **Satzung über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 24/18 „Wohngebiet Ulmer-/Wittstock-/Dresdener-/Prager Straße“ (§ 16 Abs. 2 BauGB)**

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 3 und § 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 23]) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin in ihrer Sitzung am 07.11.2018 folgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen:

#### § 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat am 22.08.2018 beschlossen, den Bebauungsplan 24/18 „Wohngebiet Ulmer-/Wittstock-/Dresdener-/Prager Straße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet erlassen.

#### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 472 teilweise, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 621, 622, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 676 teilweise, 681 teilweise, 682 teilweise, 687, 688, 691, 2037, 2038, 2099 teilweise, 2100 teilweise, 2101, 2102, 2103, der Flur 7, der Gemarkung Schöneiche. Der Geltungsbereich ist im Norden und Osten durch Landwirtschaftsflächen und im Süden und Westen durch Bebauung begrenzt und hat eine Größe von ca. 2,2 ha.



### § 3 Rechtswirkungen

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB:
  - 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 gemäß § 14 Abs. 2 BauGB 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 gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung aus gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

### Hinweise nach § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für entstandene Vermögensnachteile durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Schöneiche bei Berlin, den 08.11.2018

  
Ralf Steinbrück  
Bürgermeister

U

