

## **Satzung**

### **über die Veränderungssperre in der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf für den Bereich der 10. Änderung „Kastanienallee/ Haselaustraße“ im Bebauungsplan „Eggersdorf-Zentrum“**

Die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat auf Grund der §§ 14 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) am 26.11.2020 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Anlass**

- (1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf hat in ihrer Sitzung am 26.11.2020 beschlossen, für den Bereich zwischen Haselaustraße und Kastanienallee im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Eggersdorf-Zentrum“ ein Änderungsverfahren durchzuführen. Wesentliches Ziel der Änderung ist es, der bisherigen städtebaulichen Entwicklung Rechnung zu tragen und einen Teil der über 20-Jahre alten Festsetzungen, die bisher nicht zur Umsetzung kamen aufzuheben bzw. an aktuelle Bedürfnisse anzupassen und damit mögliche städtebauliche Fehlentwicklungen auszuschließen.
- (2) Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen, da davon auszugehen ist, dass durch Veränderungen vor Eintreten der Rechtskraft der 10. Änderung des Bebauungsplans „Eggersdorf-Zentrum“ die Umsetzung der Planungsziele und Durchführung der Planung wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht werden würde.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das gesamte Änderungsgebiet des Bebauungsplans „Eggersdorf-Zentrum“ mit den folgenden Flurstücken in der Gemarkung Eggersdorf, Flur 1: 221/10, 221/11, 221/12, 221/13, 221/14, 221/15, 236, 237, 238, 239, 242, 243, 244, 246/1, 246/2, 249, 250, 253, 254, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 264, 267, 268, 269/1, 269/2, 1204, 1205, 1636, 1637 und 1674.

#### **§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
  - a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
  - b. Erhebliche oder wesentliche 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 Absatz 1 eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

- (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 In-Kraft-Treten der Veränderungssperre**

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung angerechnet, außer Kraft, wenn diese Frist nicht durch die Gemeinde nach § 17 Abs. 1 Satz 3 bzw. § 17 Abs. 2 BauGB vor Ablauf der Laufzeit der Veränderungssperre verlängert wird. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.
- (3) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall gemäß § 17 Abs. 5 BauGB außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung zum 10. Änderungsverfahren „Kastanienallee/Haselaustraße“ des Bebauungsplans „Eggersdorf-Zentrum“ rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

#### **Anmerkung:**

Auf die Vorschriften über

1. die Geltendmachung und die Herbeiführung der Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche für eintretende Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre (§ 18 Abs. 3 BauGB) und
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgerechter Geltendmachung (§ 18 Abs. 3 BauGB)

wird hingewiesen.

#### **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19], S 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 38])

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen und sonstige ortsrechtlichen Vorschriften in den Gemeinden, Ämtern und Landkreisen (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmV)

vom 01. Dezember 2000 (GVBl. II [Nr. 24], S. 435), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 15. Oktober 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 22], S.29).

### **Anlage 1**

Geltungsbereich der Veränderungssperre zur Sicherung der Planung für den Bereich der 10. Änderung „Kastanienallee/Haselaustraße“ des Bebauungsplans „Eggersdorf-Zentrum“.

