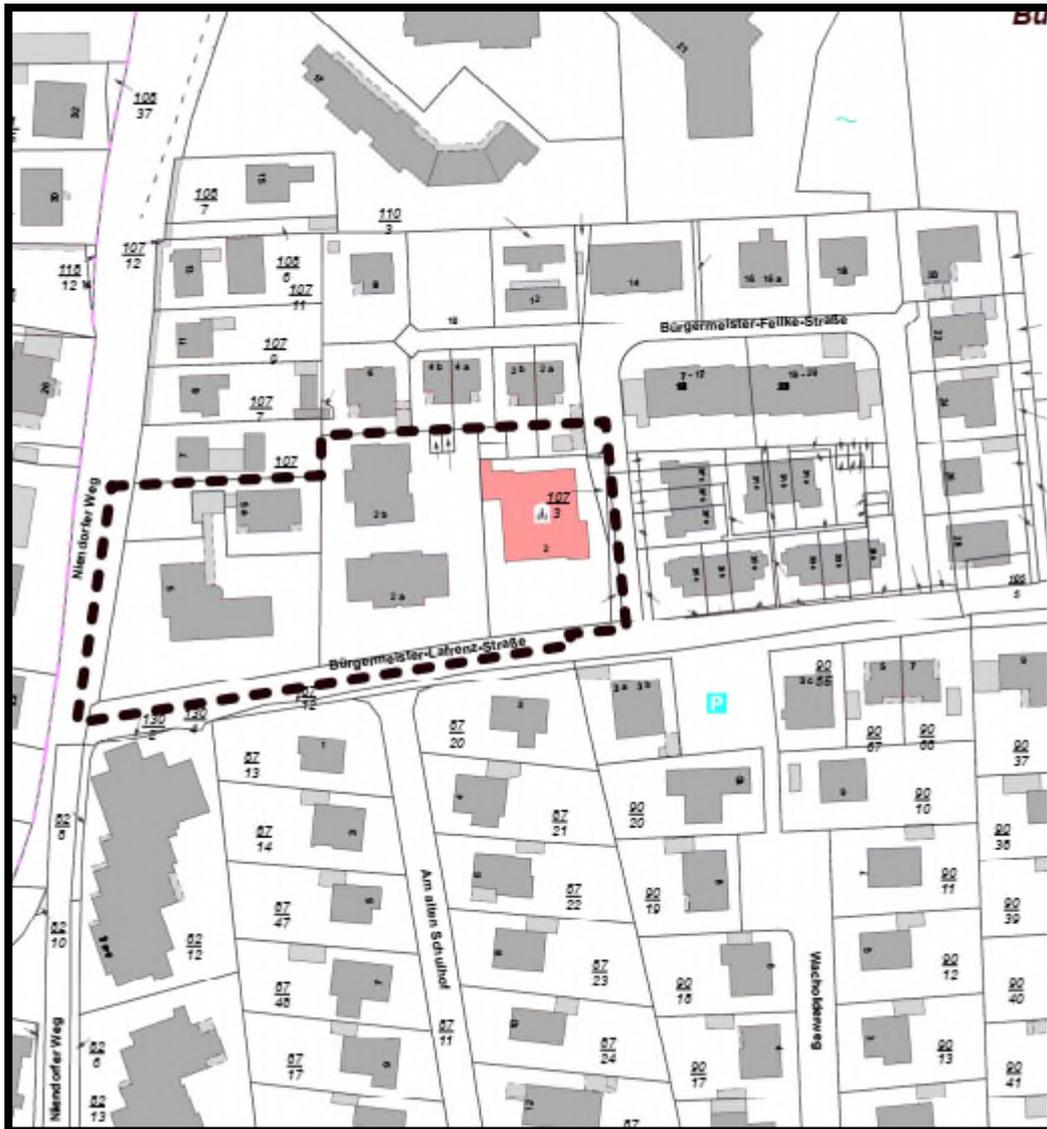


SATZUNG

Satzung der Stadt Fehmarn über die Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg a. F., nördlich der Bürgermeister-Lafrenz-Straße, östlich Niendorfer Weg (K 49), südlich des Wohn- und Pflegezentrums und westlich der Wohnbebauung an der Bürgermeister-Feilke-Straße - Realschule/ehemaliges Krankenhaus.



Die Stadtvertretung Fehmarn hat in ihrer Sitzung am 07.05.2024 aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist) und § 4 Absatz 1 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 64 LVO vom 27.10.2023 (GVOBl. S. 514) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 07.12.2022 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 94 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Burg a. F., nördlich der Bürgermeister-Lafrenz-Straße, östlich Niendorfer Weg (K 49), südlich des Wohn- und Pflegezentrums und westlich der Wohnbebauung an der Bürgermeister-Feilke-Straße - Realschule/ehemaliges Krankenhaus aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der anliegenden Skizze, die Bestandteil der Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB

[1] *Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,*

Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB sind:

Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten.

[2] *erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.*

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Für bestehende bauliche Anlagen und Nutzungen, an denen Änderungen vorgenommen werden sollen, können durch die zuständige Baugenehmigungsbehörde und in Abstimmung mit der Stadt Fehmarn Ausnahmen von der Veränderungssperre zugelassen werden.

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.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch mit Ablauf der Zweijahresfrist (§ 17 „Geltungsdauer der Veränderungssperre“ BauGB) nach ihrem in Kraft treten.

§ 5 Hinweise

Die Satzung über die Veränderungssperre kann während der üblichen Dienststunden bei der Stadtverwaltung Fehmarn, Burg auf Fehmarn, Bahnhofstr. 5, Fachbereich Bauen und Häfen, Zimmer 12, 23769 Fehmarn, eingesehen werden. Zusätzlich wird die Satzung über die Veränderungssperre ins Internet unter der Adresse www.b-plan-series.de/bplanpool/Fehmarn/Karte eingestellt. Jeder kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre gemäß § 18 BauGB und die Vorschriften des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist zudem eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Fehmarn, den 13.05.2024

Stadt Fehmarn

Der Bürgermeister

(Jörg Weber)

Ausgefertigt:

Bekanntgemacht am: 16.05.2024

Rechtskräftig am: 17.05.2024

Gültig bis zum: 16.05.2026

Fehmarn, den 21.05.2024

Stadt Fehmarn

Der Bürgermeister

(Jörg Weber)