

# **Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 37 „Eisenbahnersiedlung Elstal einschließlich Garagenkomplex Ernst-Thälmann-Platz“ der Gemeinde Wustermark**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat in ihrer Sitzung am 12.03.2019 aufgrund des § 17 (1) Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), und aufgrund des § 3 in Verbindung mit § 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 Nr. 19, S 154), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. /18 Nr. 37, S 4) folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1**

### **Gegenstand der Satzung**

- (1) Die am 25.04.2017 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark beschlossene und mit Veröffentlichung vom 16.05.2017 in Kraft getretene Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 37 „Eisenbahnersiedlung Elstal einschließlich Garagenkomplex Ernst-Thälmann-Platz“ der Gemeinde Wustermark wird um ein Jahr verlängert.
- (2) Mit dem Bebauungsplan soll eine weitergehende Sicherung und Präzisierung der in der Denkmalschutzsatzung beschriebenen sachlichen Schutzgüter erfolgen. Hierbei gilt es insbesondere Regelungen zum Erhalt und zur Sicherung des historischen Grundrisses sowie des Nutzungskonzeptes einer kombinierten Wohn- und Gartennutzung zu treffen. Entsprechend werden die Ausweisung eines Wohngebietes und die gleichzeitige Sicherung vorhandener Grün- und Kleingartenflächen sowie der zugehörigen Wirtschaftsgebäude angestrebt. Der Bebauungsplan soll unter anderem Festsetzungen zu Baugrenzen, zur maximal zulässigen Grundflächenzahl und zur Erschließung treffen.

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Lageplan aus Februar 2019 der als Anlage G zur Verlängerung der Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist.

## **§ 3**

### **Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (2) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
  - a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden und bauliche Anlage nicht beseitigt werden;
  - b. keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden.

- (3) Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
- (4) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre bau- oder immissionsrechtlich 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**

- (1) Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sie tritt außer Kraft, wenn und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan in Kraft getreten ist, spätestens jedoch nach Ablauf von einem Jahr.

#### **Hinweis:**

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