

**Satzung**  
**der Stadt Heiligenhafen**  
**über die Veränderungssperre für das Gebiet des in der Aufstellung**  
**befindlichen Bebauungsplanes Nr. 100 (Bereich südlich Sundweg, nördlich**  
**Autobahn A1, beidseitig Gewerbestraße und Industriestraße**

Aufgrund des § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 G zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 04.01.2023 (BGBl. I. Nr. 6), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 28.02.2003 (GVObI. 2003, S. 57) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27.06.2024 folgende Satzung erlassen:

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich

- über folgende Grundstücke im Bereich der Flur 16:

26/35, 26/33, 26/31, 26/37, 400, 399, 21/102, 26/24, 26/25, 26/22, 26/20, 21/20, 71/4, 71/3, 26/26, 26/27, 622, 26/28, 26/29, 21/44, 21/45, 21/42, 21/41, 21/28, 21/24, 21/9, 21/26 vollständig sowie das Flurstück 623 teilweise.

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Heiligenhafen.

- und zwar mit dem sich aus dem Lageplan, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist, ergebenden räumlichen Geltungsbereich südlich Sundweg, nördlich Autobahn A1, beidseitig Gewerbestraße und Industriestraße.

**§ 2**

**Rechtswirkungen**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB.
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
  2. 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 gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre 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. 2 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 3

#### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren nach ihrer Bekanntmachung außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Auf die 2 Jahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für den in § 1 genannten räumlichen Geltungsbereich rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Heiligenhafen, den 08.07.2024

Stadt Heiligenhafen

Der Bürgermeister

Bauverwaltung

In Vertretung:

gez.: Stephan Karschnick

(Stephan Karschnick)

Erster Stadtrat

