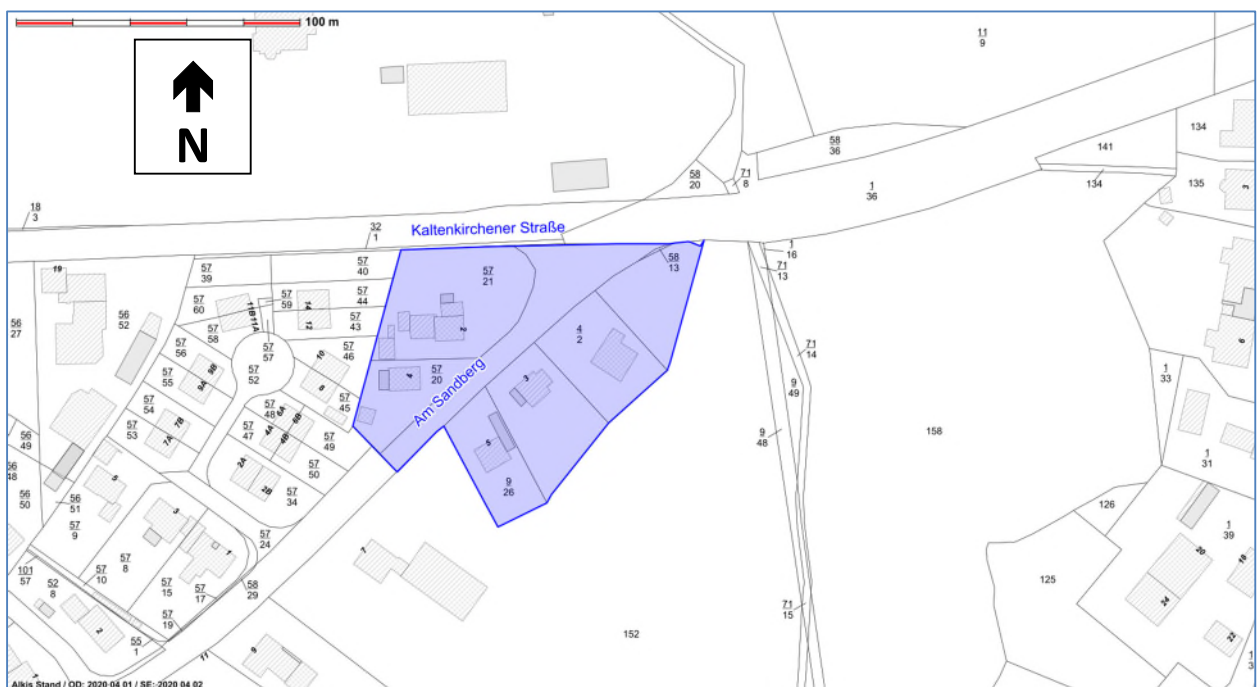


Satzung der Gemeinde Oersdorf

über die Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 „Kaltenkirchener Straße / Am Sandberg“ für den Bereich südlich der Kaltenkirchener Straße sowie westlich und östlich der Straße Am Sandberg (Grundstücke Am Sandberg 1 bis 5)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oersdorf hat in ihrer Sitzung am 13.07.2020 aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in den jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen folgende Satzung, bestehend aus dem Teil A - Kartendarstellung - und dem Teil B - Text -, beschlossen:

Teil A - Kartendarstellung -



Teil B - Text -

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oersdorf hat in ihrer Sitzung am 13.07.2020 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 „Kaltenkirchener Straße / Am Sandberg“ für den Bereich südlich der Kaltenkirchener Straße sowie westlich und östlich der Straße Am Sandberg (Grundstücke Am Sandberg 1 bis 5) aufzustellen. Das Planverfahren hat eine verbindliche Überplanung des in Teil A - Kartendarstellung – dargestellten Gebietes zum Ziel, um schwerpunktmäßig die vorhandene Gebäudesubstanz und das damit verbundene Ortsbild zu erhalten, neue Bauvorhaben an den dörflichen Charakter anzupassen und eine massive Wohnbebauung (z.B. durch Mehrfamilienhäuser oder durch eine enge bzw. hohe Bebauung) zu vermeiden. Zur Sicherung dieser Planung wird für dieses Gebiet die Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der im Teil A - Kartendarstellung - abgedruckten Karte. Er entspricht dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 „Kaltenkirchener Straße / Am Sandberg“ entsprechend der Beschreibung in § 1 und ist in der Kartendarstellung dargestellt.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre nach § 2 dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie 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.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Oersdorf.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde Oersdorf nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes 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 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt mit dem Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Sobald und soweit die in § 1 bezeichnete Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens aber nach Ablauf von zwei Jahren, tritt die Veränderungssperre außer Kraft. Diese Frist kann um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, um bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängert werden. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Absatz 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen.
- (3) Die Satzung – bestehend aus dem Teil A – Kartendarstellung – und dem Teil B – Text – wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
- (4) Zusätzlich wird die Satzung ins Internet unter www.amt-kisdorf.de eingestellt.

Oersdorf, den 14.07.2020

Gemeinde Oersdorf
Der Bürgermeister
gez. Böttcher