

# **SATZUNG DER STADT NEUMÜNSTER**

## **über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 31 "Carlstraße / Sauer- bruchstraße"**

**Für das Gebiet begrenzt durch die Carlstraße im Westen, die Sauerbruchstraße  
im Norden, den Nachtredder im Süden und der Wohnbebauung am Nachtredder  
im Osten im Stadtteil Gartenstadt**

### **Präambel**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 und der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11. April 2013 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1**

#### **Erlass der Veränderungssperre**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Neumünster hat in seiner Sitzung am 24.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Carlstraße / Sauerbruchstraße“ beschlossen. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines Wohngebietes unter Prüfung der erschließungstechnischen und immissionsschutzrechtlichen Belange. Zur Sicherung der Planung wird für diesen Bereich eine Veränderungssperre gemäß §§ 14, 16 und 17 BauGB erlassen.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird wie nachfolgend beschrieben begrenzt und erstreckt sich auf die innerhalb der nachstehend angegebenen Grenzen gelegenen Grundstücke und Grundstücksteile:

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Carlstraße / Sauerbruchstraße“, somit das Gebiet begrenzt durch die Carlstraße im Westen, die Sauerbruchstraße im Norden, den Nachtredder im Süden und der westlichen Grundstücksgrenzen der Wohngrundstücke am Nachtredder im Osten im Stadtteil Gartenstadt.

- (2) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre geht aus dem beigefügten Übersichtsplan hervor, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

### **§ 3**

#### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt,
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Im Übrigen gelten die Regelungen des § 14 BauGB.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

### **§ 5**

#### **Außerkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird. Auf die weiteren Vorschriften des § 17 BauGB wird hingewiesen.

#### **Hinweise**

Gem. § 18 Abs. 3 S. 2 BauGB wird auf folgende Bestimmungen hingewiesen:

Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist dem Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Stadt Neumünster beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i. V. m. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

Neumünster, den

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister