

## **Satzung über die Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 26/20 „Wohngebiet Rüdersdorfer/Dresdener/Grabein-/Potsdamer/Forststraße“**

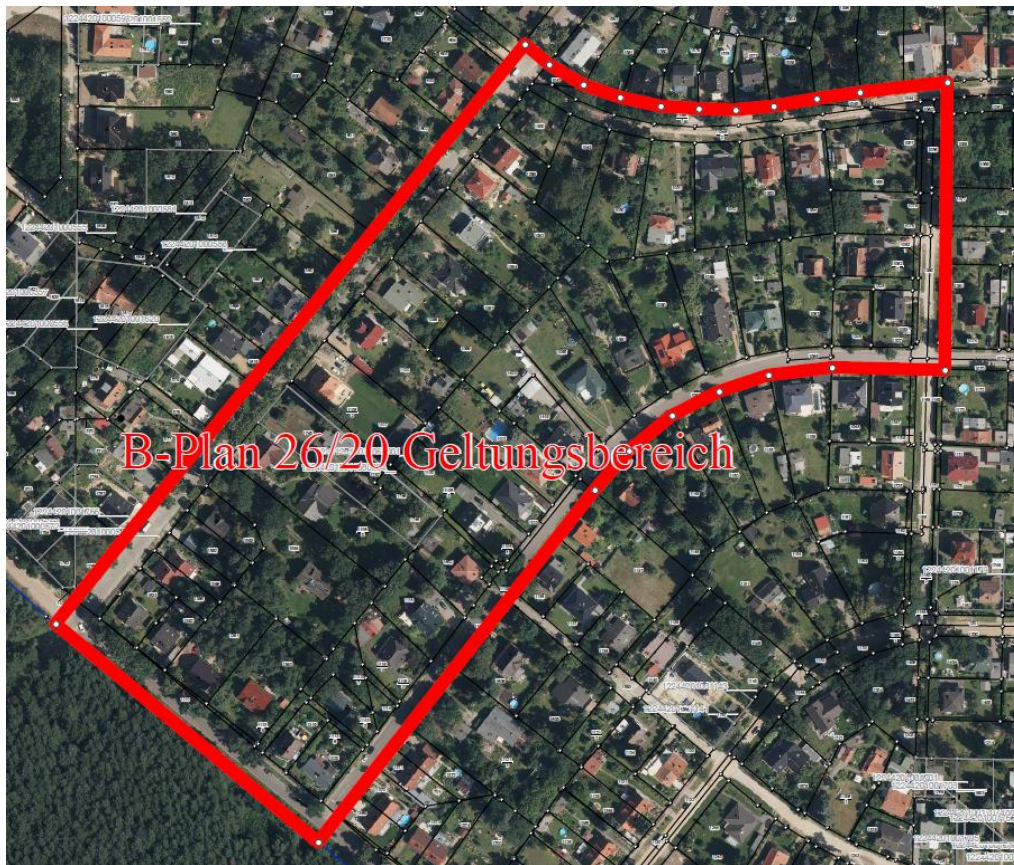
Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, in Verbindung mit § 3 und § 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 38]) hat der Bürgermeister der Gemeinde Schöneiche bei Berlin im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung am 02.04.2020 gemäß § 58 BbgKVerf folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneiche bei Berlin hat am 11.02.2020 beschlossen, den Bebauungsplan 26/20 „Wohngebiet Rüdersdorfer/Dresdener/Grabein-/Potsdamer/Forststraße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird eine Veränderungssperre für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 26/20. Er umfasst die Flurstücke 570 teilweise, 1044, 1045, 1046/1, 1046/2, 1047,1049-1058, 1060, 1061 teilweise, 1077-1080, 1081 teilweise,1082/1,1082/2, 1083, 1085-1092, 1093 teilweise, 1094, 1095, 1097-1105, 1106/2, 1106/3, 1106/4, 1106/5, 1108/5, 1110, 1113/5, 1113/6, 1113/7, 1113/8, 1114, 1116/1, 1116/2, 1118, 1168 teilweise, 1169 teilweise, 1299, 1300, 1319, 1320, 1326-1328, 1390-1392, 1395, 1396, 1419, 1420, 1592-1594, 1633, 1652, 1745, 1746, 1786, der Flur 10, der Gemarkung Schöneiche. Der Geltungsbereich ist im Norden von der Dresdener Straße, im Osten von der Grabeinstraße, im Südosten von der Potsdamer Straße, im Südwesten von der Forststraße und im Nordwesten von der Rüdersdorfer Straße begrenzt und hat eine Größe von ca. 7,0 ha.



### **§ 3 Rechtswirkungen**

1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB:
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - b) 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 gemäß § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden.
3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungs-rechts 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 der Veränderungssperre**

1. Die Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung aus gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Schöneiche bei Berlin, 02.04.2020

Ralf Steinbrück  
Bürgermeister

Siegel