

## Satzung der Stadt Heiligenhafen

über die Veränderungssperre für das Gebiet des sich in Aufstellung befindlichen **Bebauungsplanes Nr. 92 „Innenstadtbereich“** (für das Gebiet westlich Sundweg, südlich Wilhelmplatz, beidseitig Weidestraße, nördlich Postlandstraße, nördlich Weidestraße, westlich Reiferbahn, beidseitig Schmiedestraße, nördlich Schmiedestraße, östlich Bergstraße, östlich Lauritz-Maßmann-Straße, südlich Am Strande, südlich Werftstraße, nördlich Wilhelmplatz), **ausschließlich der Bebauungsplangebiete Nr. 68, 71 und 87.**

Aufgrund des § 14 Abs. 1 und § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) mit Wirkung vom 02.06.2017 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung vom 28.02.2003 (GVObI. 2003 S. 57) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.03.2017 (GVObI. 2017 S. 140) mit Wirkung vom 31.03.2017 in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22. März 2018 folgende Satzung erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich

- über folgende Grundstücke:
  - im Bereich der Flur 5 die Flurstücke 101/9; 284 vollständig;
  
  - im Bereich der Flur 6 die Flurstücke 30/2; 30/3; 31/30; 33/2; 45/6; 48/4; 48/8; 49/3; 49/6; 49/7; 52/2; 54; 60/9; 64/3; 100/17; 100/57; 100/62; 100/68; 105/2; 106/4; 204/103; 358/64; 390; 391; 392; 393; 394; 395; 396; 397; 400; 401 vollständig, sowie die Flurstücke 103/8; 103/28; 105/8; 105/14; 106/6 teilweise;
  
  - im Bereich der Flur 7 die Flurstücke 1/1; 1/6; 1/7; 2/1; 2/2; 3/3; 3/4; 4/2; 4/4; 7/1; 8/10; 8/12; 8/13; 9/3; 9/4; 9/6; 9/7; 10/2; 10/3; 12/2; 12/4; 14/1; 17/1; 17/2; 18; 19; 20/5; 21/4; 22/3; 22/7; 22/8; 22/9; 22/11; 22/12; 26/1; 26/2; 27/1; 27/2; 31/1; 33/1; 34/4; 34/5; 34/6; 34/8; 34/9; 36/5; 36/6; 37/2; 43/1; 43/2; 43/3; 44; 47/4; 47/6; 47/7; 47/8; 48/1; 51/1; 51/2; 52/1; 52/2; 54/3; 58/2; 58/3; 58/4; 59/4; 59/6; 61/8; 64/28; 65/30; 99/49; 107/13; 113/58; 120/41; 121/40; 122/40; 135/4; 136/38; 137/39; 138/42; 148/42; 159/16; 160/16; 161; 162; 163; 164; 165; 166; 167 vollständig sowie die Flurstücke 61/9; 62/1 teilweise;

- im Bereich der Flur 8 die Flurstücke 1/3; 2/2; 3/2; 4; 6/1; 6/3; 6/4; 8/2; 9/1; 10/1; 11; 12/1; 12/2; 14; 15/1; 15/2; 16/1; 16/2; 17; 18; 19/2; 20/1; 21/6; 22/7; 25; 26/1; 26/2; 28/1; 29/5; 29/6; 29/7; 29/9; 29/10; 29/12; 29/13; 29/14; 29/15; 31/1; 31/4; 31/5; 35; 37; 38; 40/1; 42; 46; 48/1; 48/5; 51; 52/1; 53/1; 54/2; 55/1; 55/2; 56/1; 57/1; 57/2; 59/1; 61/1; 62/3; 62/4; 64/2; 64/3; 66/1; 68/4; 70/3; 71/2; 72/2; 72/4; 72/6; 72/7; 74/5; 74/6; 74/7; 76/1; 78; 79/1; 79/2; 80/1; 82; 83; 84; 85/3; 86; 88/3; 88/4; 89; 92/1; 92/2; 93; 95/5; 95/6; 95/7; 95/8; 95/12; 95/13; 95/14; 96/1; 97/21; 98/6; 98/7; 100/7; 102; 103/2; 103/3; 103/6; 104/3; 104/5; 104/6; 104/8; 104/9; 105/3; 105/6; 105/8; 105/10; 105/12; 106/2; 107/2; 108/1; 108/2; 108/4; 108/6; 122/44; 123/45; 131/67; 134/90; 135/90; 138/7; 140/7; 142/104; 156/7; 158/50; 159/50; 160/36; 162/80; 171/60; 173/99; 183/91; 197/94; 198/101; 201/23; 202/24; 206/100; 213/58; 218/75; 219/5; 220/5; 235/43; 236/43; 237/98; 271; 273 vollständig  
sowie die Flurstücke 97/26; 98/9; 107/3; 270/34 teilweise;
- im Bereich der Flur 9 die Flurstücke 1/1; 1/2; 2/6; 2/8; 2/9; 2/10; 2/11; 2/12; 2/13; 2/14; 2/15; 2/16; 4; 6; 7/1; 7/2; 7/4; 7/5; 7/6; 7/7; 8/1; 8/2; 9/2; 9/3; 9/4; 9/6; 9/8; 9/9; 11/2; 11/3; 11/4; 12/3; 12/4; 13/3; 15/1; 15/2; 15/3; 16/5; 16/6; 17/3; 17/4; 19/1; 19/8; 20/1; 21/2; 21/6; 21/8; 21/9; 21/10; 21/11; 22/3; 22/5; 24; 26/3; 26/8; 26/9; 29/1; 29/2; 29/3; 29/4; 30/4; 30/6; 30/7; 30/9; 32/2; 33/2; 36/3; 37/1; 38/1; 38/9; 38/10; 38/11; 40; 41; 42/2; 42/3; 42/7; 42/8; 42/9; 43/3; 44; 45/1; 47/8; 47/9; 47/10; 50/1; 50/2; 51/3; 53/1; 54/1; 55/2; 57; 62/2; 62/4; 69/1; 70; 71/3; 71/5; 71/6; 72/1; 73/3; 75/4; 75/6; 75/7; 75/8; 75/9; 75/10; 78/2; 88/39; 91/36; 126/19; 135/18; 136/74; 141/48; 151/58; 155/28; 168/52; 174/1; 175; 176; 177; 178; 179; 180; 181; 182; 183; 184; 185; 187; 188; 189; 190; 191; 192; 193; 194; 195; 196; 197; 198; 199; 200; 201; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 208; 209; 210 vollständig;
- im Bereich der Flur 10 die Flurstücke 1/2; 1/5; 1/7; 3/2; 3/3; 7/1; 8; 9; 10/2; 10/3; 10/7; 11/1; 12/2; 13/1; 13/2; 15/3; 15/5; 15/6; 17/2; 18/1; 19/3; 19/4; 19/5; 24/1; 24/2; 25/3; 25/4; 26/1; 27/4; 27/5; 27/6; 27/7; 28/1; 28/2; 29/1; 29/2; 31/1; 32/1; 32/3; 33/2; 34/1; 34/2; 35; 36/5; 36/6; 36/7; 37/2; 37/4; 37/6; 38/1; 39; 40/4; 41/1; 41/2; 41/3; 42/1; 42/2; 42/3; 42/4; 44/1; 45/1; 46/1; 48; 50; 51; 53/1; 54/3; 55/3; 57/3; 60/5; 61/5; 63/1; 64/4; 64/6; 64/7; 64/9; 83/47; 92/49; 97/22; 100/31; 101/31; 112/36; 114/43; 124/38; 126/21; 127/21; 129/4; 130/4; 135/22; 136/22; 143/31; 160/3; 161; 163; 165; 166; 167; 168; 169; 170; 171; 172; 173; 174; 175; 176; 177; 178; 179; 180; 181; 182; 183 vollständig
- im Bereich der Flur 11 die Flurstücke 1; 2/1; 2/3; 3/4; 3/5; 5/1; 7/1; 7/2; 8/1; 8/2; 9/3; 9/4; 9/6; 9/7; 10/2; 10/3; 11/1; 12/1; 13; 14/1; 14/2; 15/2; 15/4; 15/5; 15/6; 16/1; 16/2; 16/3; 17/1; 20/2; 21/1; 22/5; 22/6; 22/7; 23/1; 24/2; 24/3; 24/4; 24/5; 24/6; 24/7; 25; 26; 29/1; 30/1; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 43; 44; 48/1; 48/2; 49/1; 49/2; 49/3; 50/1; 50/2; 51; 52; 53/3; 54/3; 55; 56/3; 57/2; 58/2; 58/3; 59; 60; 61; 63; 64; 65; 66; 73; 74; 75/1; 76/1; 79; 80/2; 82; 83; 84/1; 84/2; 85; 86/1; 87/3; 89/1; 90/3; 90/5; 91/3; 92; 93; 94/1; 94/2; 95/7; 95/8; 97; 100/1; 102/1; 104/2; 108/6; 115/33; 115/34; 115/35; 115/36; 115/38; 117; 118/1; 119/1; 121; 122; 123; 124/1; 125/1; 127/2; 128/2; 130/2; 131; 132; 133/1; 136; 137/1; 144/6; 144/8; 144/9; 145/11; 147/1; 147/4; 147/9; 148/1; 148/6; 148/17; 148/20; 149/3; 149/4; 149/5; 152/2; 152/5; 152/6; 152/7; 153; 156/127; 158/45; 160/84; 172/146; 176/6; 179/32;

183/67; 184/68; 185/69; 186/69; 187/69; 189/69; 190/69; 192/88; 195/99; 199/116; 200/120; 204/62; 205/69; 209/41; 210/42; 212/4; 215/72; 226/40; 227/40; 228/47; 231/135; 244/126; 250/135; 251/135; 252/98; 253/98; 254/96; 255/145; 258/19; 259/147; 263/10; 264/10; 291/105; 292/101; 295/27; 307/23; 309/24; 310/24; 312/24; 314/14; 329/129; 337/134; 338/134; 343/11; 353; 354; 355; 356; 357; 358; 359; 360; 361; 362; 363 vollständig;

➤ 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

- westlich Sundweg,
- südlich Wilhelmplatz,
- beidseitig Weidestraße,
- nördlich Postlandstraße,
- nördlich Weidestraße,
- westlich Reiferbahn,
- beidseitig Schmiedestraße,
- nördlich Schmiedestraße,
- östlich Bergstraße,
- östlich Lauritz-Maßmann-Straße,
- südlich Am Strande,
- südlich Werftstraße,
- nördlich Wilhelmsplatz

## **§ 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 wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig 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. 3 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 zwei Jahren nach ihrer Bekanntmachung außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Auf die Zweijahresfrist 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 23. März 2018

Stadt Heiligenhafen  
Der Bürgermeister  
-Bauverwaltung-

gez.: Heiko Müller

(Heiko Müller)  
Bürgermeister

## Geltungsbereich der Veränderungssperre

für den Bebauungsplan Nr. 92 "Innenstadtbereich" (für das Gebiet westlich Sundweg, südlich Wilhelmplatz, beidseitig Weidestraße, nördlich Postlandstraße, nördlich Weidestraße, westlich Reiferbahn, beidseitig Schmiedestraße, nördlich Schmiedestraße, östlich Bergstraße, östlich Lauritz-Maßmann-Straße, südlich Am Strande, südlich Werftstraße, nördlich Wilhelmplatz, ausschließlich der Bauungsplangebiete Nr. 68, 71, und 87)

