

**Satzung  
der Stadt Schwarzenbek über die Veränderungssperre  
für den Bebauungsplan Nr. 45 „Östlich Berliner Straße“ - der Stadt Schwarzenbek**

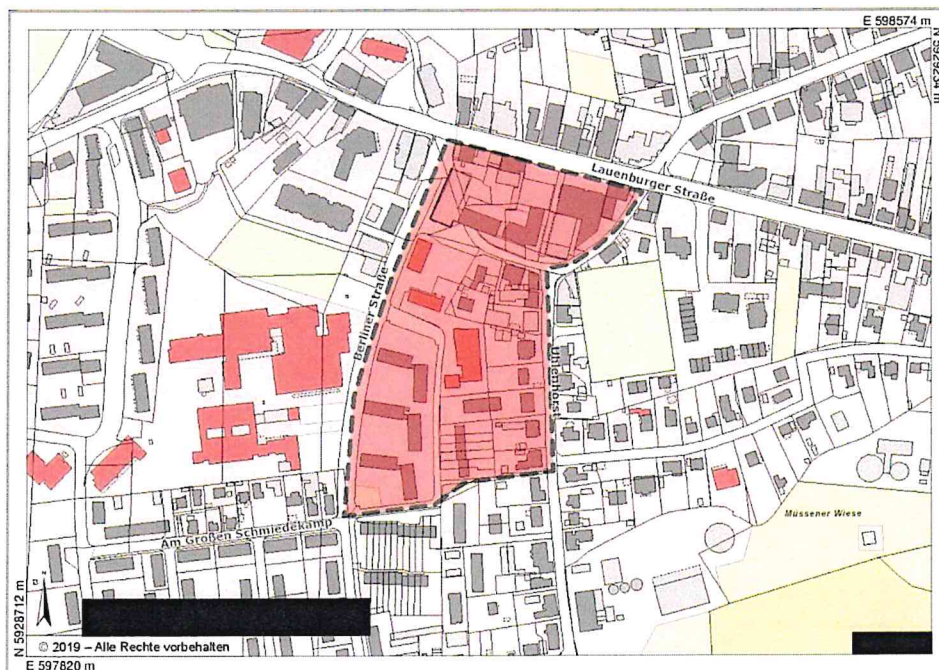
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwarzenbek hat in ihrer Sitzung am 17. Februar 2022 aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. 2003, S. 57), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVOBl. 2021, S. 566) geändert worden ist, folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

**§1  
Zu sichernde Planung**

1. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09. September 2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 45 „Östlich Berliner Straße“ der Stadt Schwarzenbek, begrenzt im Westen durch die Berliner Straße, im Norden durch die Lauenburger Straße, im Osten durch die Schmiedestraße und die Uhlenhorst sowie im Süden durch den Pastorenstieg gefasst.
2. Zur Sicherung der Planung wird aus Gründen des öffentlichen Wohls eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen.

**§2  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich wird für das Gebiet zwischen Berliner Straße, Lauenburger Straße, Schmiedestraße, Uhlenhorst und Pastorenstieg festgelegt. Das Gebiet ist nachstehend abgedruckt und durch Umrandung gekennzeichnet.



### **§ 3**

#### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

1. Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen:
  - Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
  - 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 von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
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 von der Veränderungssperre nicht berührt.

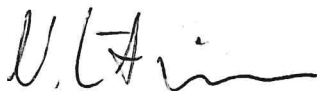
### **§ 4**

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

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer erfolgten Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Absatz 1 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.

Schwarzenbek, *19.02.2022*

Stadt Schwarzenbek



Norbert Lütjens  
Bürgermeister

