

**Satzung der Stadt Königs Wusterhausen**  
**über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Änderung des**  
**Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplans "Ortskernerweiterung**  
**Niederlehme"**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. 12. 2007 (GVBl. I/07, (Nr. 19), S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 06.2021 (GVBl. I/21)) in Verbindung mit den §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBI I S.4147), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen am 09.12.2024 folgende Satzung beschlossen (Veröffentlichung noch im Jahr 2024):

**§1**  
**Zu sichernde Planung**

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 09.12.2024 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplans "Ortskernerweiterung Niederlehme" beschlossen.
- (2) Mit dem geänderten Aufstellungsbeschluss zur dritten Änderung des Bebauungsplans "Ortskernerweiterung Niederlehme" werden folgende Ziele verfolgt:
  - a) Anpassung des Geltungsbereichs
  - b) Reduzierung der baulichen Verdichtung zugunsten einer kleinteiligen, ortstypischen Bebauung
  - c) Anpassung der Bauhöhen an die historische Bausubstanz
  - d) Sicherstellung einer ortsüblichen Gestaltung unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange
  - e) Erhalt von Grünflächen und Erhalt und Erweiterung eines dichten Gehölzkorridors
  - f) Bewahrung der erhaltenswerten Bausubstanz des Dorfangers Diese Ziele sollen durch die Veränderungssperre gesichert werden.
- (3) Zur Sicherung der Planung wird für den im § 2 bezeichneten Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**  
**Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre umfasst die Flurstücke 26/3, 26/2, 27/1 (teilweise) 27/2 (teilweise) 29-39 (teilweise) 40 (teilweise) 41 (komplett) 75 - 77, 79, 97, 98, 101, 102, 105 (teilweise), 219 (teilweise), 220 (teilweise), 223 (teilweise), 230 – 232, 237, 247, 245, 238, 296, 255, 256, 260 (teilweise), 296, 238, 245, 247, 263, 283-286, 305 – 315, 346 (teilweise), 364 (teilweise), 368 (teilweise), 369 der Flur 5 in der Gemarkung Niederlehme.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt, der Teil der Satzung ist. Der im Plan dargestellte Geltungsbereich ist für die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre maßgeblich.

**§ 3**  
**Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und/oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenpflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
3. 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 auf Beschluss der SVV.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**§ 5**  
**Geltungsdauer**

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB massgebend. Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Hinweis:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und die Vorschrift des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geldendmachung wird hingewiesen.

Anlage: Geltungsbereich Veränderungssperre