

Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über eine Veränderungssperre für den
Geltungsbereich der Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung des
Bebauungsplanes „Ortskernerweiterung Niederlehme“ im OT Niederlehme

Stadt Königs Wusterhausen
Die Bürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung

Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskernerweiterung Niederlehme“ im OT Niederlehme

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 16.12.2024 mit Beschluss Nr. 10-24-287 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskernerweiterung Niederlehme“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen beschlossen.

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, [Nr. 18], S. 6) in Verbindung mit den §§ 14, 16, 17 und 18 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen mit Beschluss Nr. 10-24-288 am 16.12.2024 folgende Satzung:

§ 1

Zu sichernde Planung

- (1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen hat in ihrer Sitzung am 16. Dezember 2024 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur 3. Änderung „Ortskernerweiterung Niederlehme“ im OT Niederlehme der Stadt Königs Wusterhausen beschlossen.
- (2) Mit dem geänderten Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „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 Dorfkerns. Diese Ziele sollen durch die Veränderungssperre gesichert werden.
- (3) Zur Sicherung der Planung wird für den in § 2 bezeichneten Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

- (1) 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.
- (2) 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

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernden 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 auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung.

§ 4

In Kraft treten

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 zwei 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.

Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskernerweiterung Niederlehme“ im OT Niederlehme

Hinweis:

Nach § 215 Abs. 1 BauGB ist eine nach § 214 Abs. 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Königs Wusterhausen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 44 Abs. 4 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 Geltendmachung wird hingewiesen.

Königs Wusterhausen, den 15. JAN. 2025

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

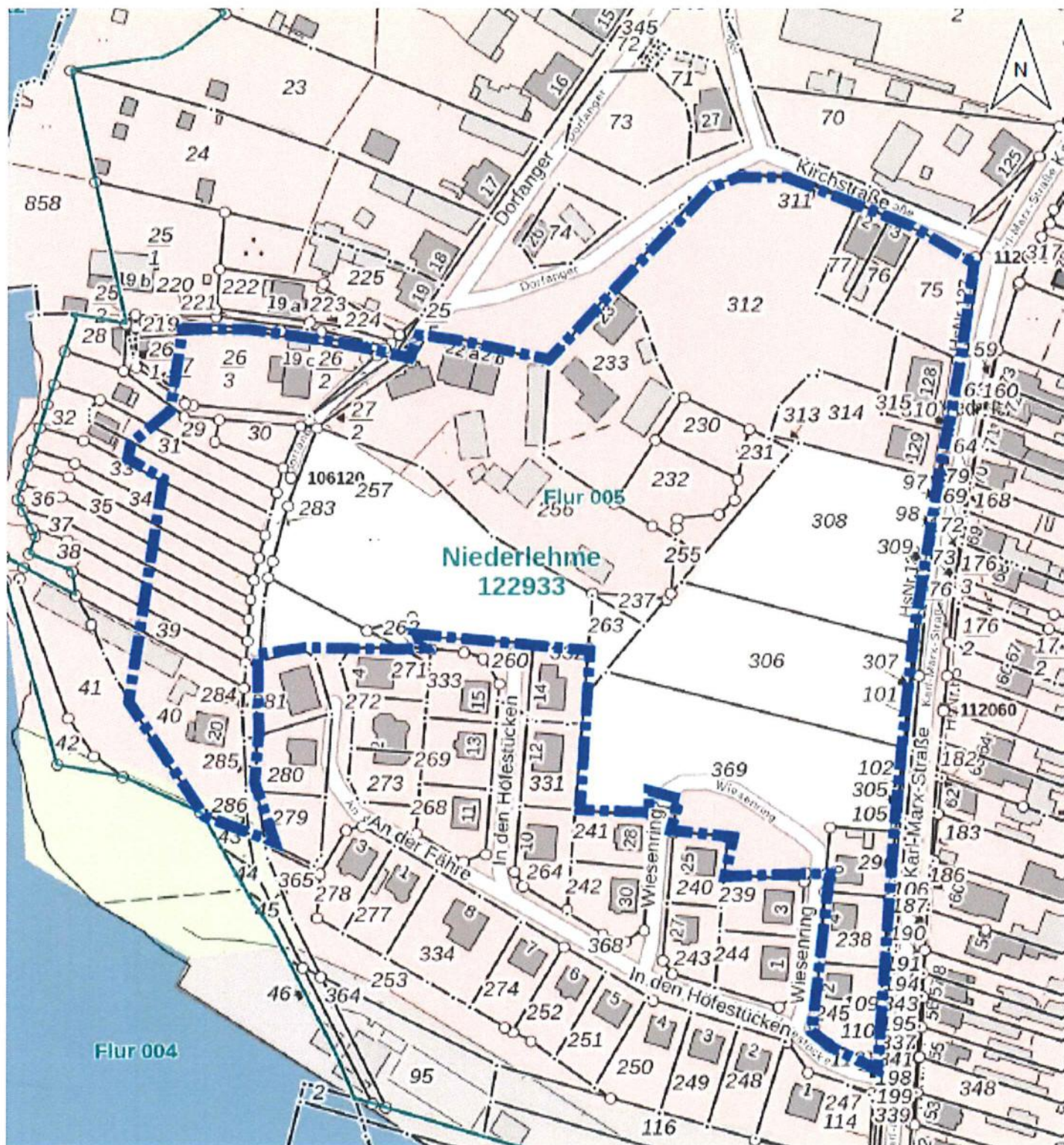


Anlage 1: Geltungsbereich Veränderungssperre

Anlage 1 Geltungsbereich der Veränderungssperre:

Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskernerweiterung Niederlehme“ im OT Niederlehme

Anlage 1 Geltungsbereich der Veränderungssperre:



Satzung der Stadt Königs Wusterhausen über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskernerweiterung Niederlehme“ im OT Niederlehme

Bekanntmachungsanordnung

Hiermit ordne ich gemäß § 1 Abs. 1 und Abs. 2 der Bekanntmachungsverordnung i.V.m. § 24 der Hauptsatzung der Stadt Königs Wusterhausen in der derzeit geltenden Fassung die öffentliche Bekanntmachung der von der Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen in ihrer Sitzung vom 16.12.2024 beschlossenen Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Änderung des Aufstellungsbeschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ortskernerweiterung Niederlehme“ im OT Niederlehme im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen Nr. 1 vom 15.01.2024 gemäß § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB an.

Dabei ist der Satzungstext der Veränderungssperre gemäß § 21 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Königs Wusterhausen im vollen Wortlaut im Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen bekannt zu machen. Die Karte zum Geltungsbereich der Veränderungssperre, die gemäß § 2 Abs. 2 der Satzung über die Veränderungssperre Bestandteil der Satzung ist, wird gemäß § 21 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Königs Wusterhausen im Wege der Ersatzbekanntmachung bekannt gemacht.

Die Karte zum Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre liegt bei.

Die Bekanntmachungsanordnung ist gemäß § 1 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 der Bekanntmachungsverordnung zusammen mit der Satzung über die Veränderungssperre im Amtsblatt und der Homepage der Stadt Königs Wusterhausen zu veröffentlichen.

Königs Wusterhausen, den 15. JAN. 2025

Michaela Wiezorek
Bürgermeisterin

