

## **Satzung der Gemeinde Wentorf bei Hamburg über die erste Verlängerung der Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 56**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) i. V. m. §§ 4, 28 Nr. 2 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.03.2023 (GVObI. S. 170) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wentorf in der Sitzung vom 15.06.2023 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Geltungsdauer**

Zur Sicherung der Planung im Sinne der §§ 8 ff. BauGB wird die Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans Nr. 56 (nördlich der Straße Berliner Landstraße, beidseitig der Straße Hauptstraße und südlich der Straße Brinkweg) gemäß § 17 Abs. 1 BauGB über den 02.07.2023 hinaus um ein Jahr bis zum Ablauf des 02.07.2024 verlängert.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre gilt für das Gebiet nördlich der Straße Berliner Landstraße, beidseitig der Straße Hauptstraße und südlich der Straße Brinkweg. Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) Im Gebiet der Veränderungssperre dürfen
  - 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 Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann 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 von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre tritt am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens mit Ablauf ihrer Geltungsdauer.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Wentorf bei Hamburg, 26.06.2023

Gez. Kathrin Schöning  
Bürgermeisterin

### **Hinweis**

Gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf folgende Bestimmung hingewiesen: Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

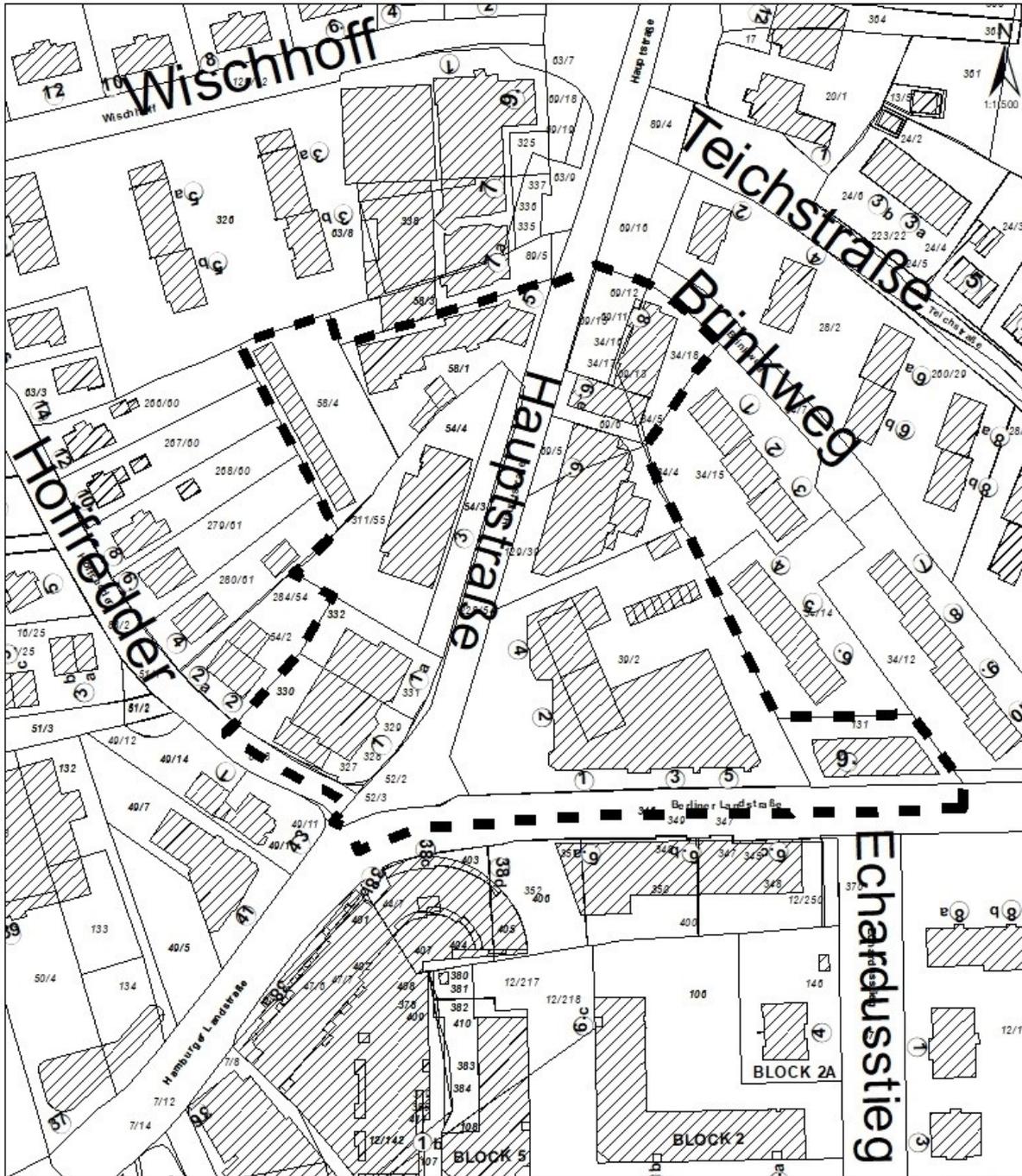
Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Wentorf bei Hamburg beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB). Auf die Vorschrift des § 44 Abs. 4 i. V. m. § 18 Abs. 3 Satz 1 BauGB zum Erlöschen des Entschädigungsanspruchs wird hingewiesen.

Die Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre kann nach vorheriger Terminvereinbarung ([planung@wentorf.de](mailto:planung@wentorf.de) oder 040 / 72001 – 0) zu den Zeiten montags, dienstags und freitags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr im Sachgebiet Bauen und Entwicklung, Rathaus Gemeinde Wentorf bei Hamburg, Hauptstraße 16, Zimmer 211, 21465 Wentorf bei Hamburg, eingesehen werden.

Eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde Wentorf bei Hamburg unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Die Bekanntmachung als auch die Satzung werden ergänzend auf der Internetseite der Gemeinde Wentorf bei Hamburg unter [www.wentorf.de](http://www.wentorf.de) veröffentlicht.

**Geltungsbereich der Satzung über die erste Verlängerung der  
Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen  
Bebauungsplan Nr. 56 (nördlich Berliner Landstraße, beidseitig Hauptstraße und  
südlich Brinkweg)**



Datum: 28.08.2021

Lageplan