

**Satzung  
der Gemeinde Timmendorfer Strand über eine Veränderungssperre  
für das Gebiet der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 34b**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.03.2017 (GVOBl. S. 140) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Timmendorfer Strand in ihrer Sitzung am 13.12.2017 beschlossen, folgende Satzung über eine Veränderungssperre im Ortsteil Niendorf für ein Gebiet südlich der Bundesstraße 76, westlich der Hävener Allee, bzw. für die Bebauung im westlichen Bereich der Hermann-Kröger-Straße, am Wikingerring und am Störtebekerweg, „Niendorf-Wittinghaff“ (siehe Anlage 1) zu erlassen:

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Der Ausschuss für Bauen, Energie und Umwelt hat in der Sitzung am 30.11.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34b beschlossen. Ziel der Planung ist die Sicherung des Plangebiets als Wohngebiet für die Bürger der Gemeinde dahingehend, dass durch eine textliche Festsetzung rechtlich gesichert wird, dass hier Ferienwohnungen und Zweitwohnungen planungsrechtlich unzulässig bleiben.

Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34b eine Veränderungssperre erlassen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Übersichtsplan als Anlage 1 zu dieser Satzung.

**§ 2**

**Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

1. In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet 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 Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 3

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.
3. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen. Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches hinaus andauert und dadurch Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruchs kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Timmendorfer Strand beantragt (§ 44 Abs. 3 BauGB). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).
4. Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzungen oder die Mängel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).
5. Eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde Timmendorfer Strand unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Timmendorfer Strand, den 18.12.2017



Gemeinde Timmendorfer Strand  
Die Bürgermeisterin  
(Hatice Kara)

### Anlage 1: Geltungsbereich der Veränderungssperre

