

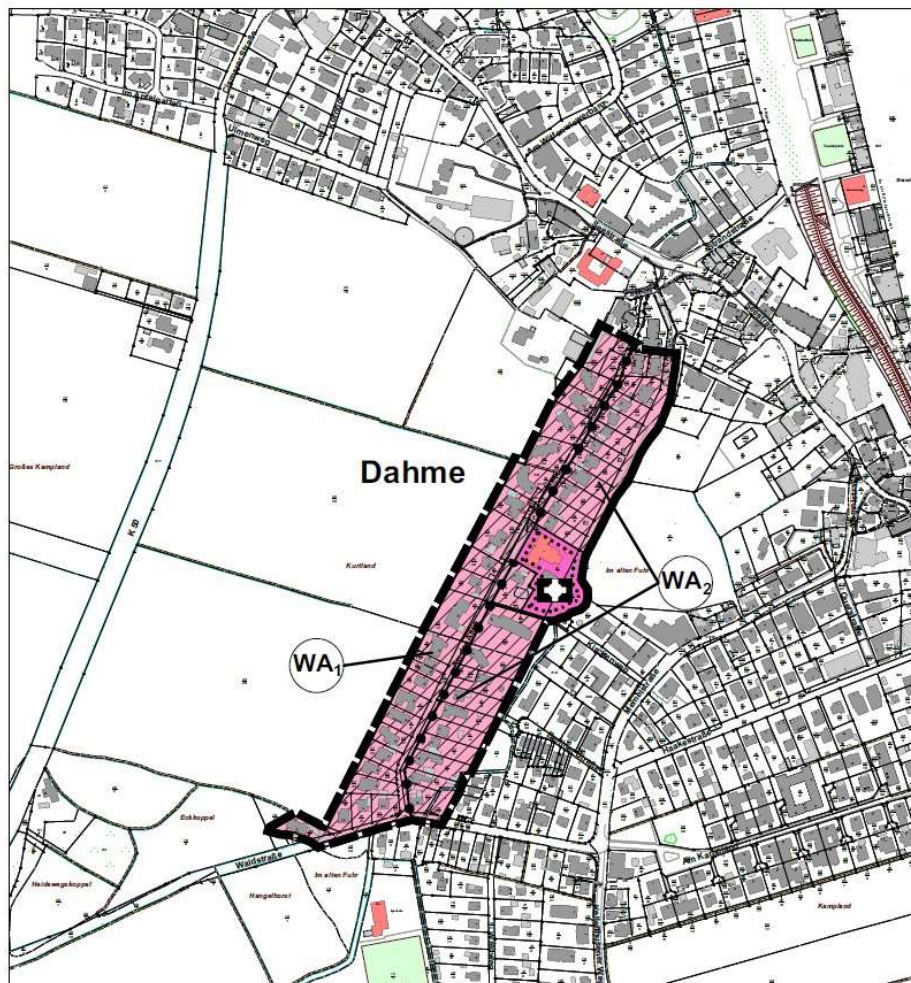
Satzung
der Gemeinde Dahme über eine erneute Veränderungssperre für das Gebiet des in
Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 13, 3. Änderung

Aufgrund des § 4 Absatz 1 Satz 1 der Gemeindeordnung des Landes Schleswig-Holstein (GO) und des § 14 Absatz 1 und Absatz 2, § 16 und § 17 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB), in der jeweils geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme vom 14.05.2024 folgende Satzung der Gemeinde Dahme über eine erneute Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 13, 3. Änderung beschlossen:

§ 1

Plangeltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst ein Gebiet beidseitig der Straße "An der Allee" in der Gemeinde Dahme. Er ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan umrandet dargestellt.



§ 2

Zu sichernde Planung

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dahme hat in der Sitzung am 09.05.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 13, 3. Änderung aufzustellen. Planungsziel ist die Sicherung des Plangebietes als Wohngebiet für die Bürger der Gemeinde dahingehend, dass Ferienwohnungen im östlich der Straße An der Allee gelegenen Geltungsbereich allgemein untergeordnet zulässig und im westlich gelegenen Bereich ausnahmsweise untergeordnet zugelassen werden. Die Nutzung als Nebenwohnung ist jedoch unzulässig. Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Räume und Gebäude (sprich: Hotels) sind nur im östlich der Straße An der Allee gelegenen Geltungsbereich ausnahmsweise zulässig. Für das gesamte Plangebiet wird eine Festsetzung dahingehend zu treffen sein, dass Nebenwohnungen nur ausnahmsweise zugelassen werden. Es wird eine Festsetzung zu treffen sein, dass die Bereiche zwischen den Verkehrsflächen und den den Verkehrsflächen zugewandten Hauptgebäudeseiten grüngärtnerisch anzulegen sind, so dass Schottergärten unzulässig sind. Es wird eine Regelung zur Neudefinition der zulässigen Gebäudehöhen festzusetzen sein, um einer ungeplanten Höhenentwicklung entgegen zu wirken. Es wird eine Festsetzung zu treffen sein, dass Garagen, Carports und Nebengebäude in den Bereichen zwischen den Verkehrsflächen und den den Verkehrsflächen zugewandten Hauptgebäudeseiten ausgeschlossen werden, um eine optische Einengung der Straßenflucht durch hochbauliche Anlagen in den Vorgärten zu vermeiden. Zur Straßenraumgestaltung ist eine Festsetzung zu treffen, die die Breite und Anzahl von Grundstückszufahrten regelt, da über die gesamte Grundstücksbreite angelegte Grundstückszufahrten zum einen der Verkehrssicherheit abträglich sind und zum anderen auch gestalterisch negativ wirken.

2. Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 13, 3. Änderung eine erneute Veränderungssperre erlassen.

§ 3

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 durch den Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Dahme von Nr. 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

1. Die Veränderungssperre tritt am 01.06.2024 in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von einem Jahr.
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 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).

Dahme, den 16.05.2024

LS.

Gemeinde Dahme
Die Bürgermeisterin
gez.
(Stefanie Friedrich-Suhr)