Satzung
der Gemeinde Dahme über eine Veränderungssperre
für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 8

Aufgrund des § 4 Absatz 1 Satz 1 der Gemeindeordnung des Landes Schleswig-Holstein (GO) und der §§ 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 09.05.2022 folgende Satzung der Gemeinde Dahme über eine Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 beschlossen:

§ 1
Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 09.05.2022 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 aufzustellen. Ziel der Planung für das Gebiet südlich der Waldstraße und westlich des Kellenhusener ist die Sicherung des Plangebietes als Wohngebiet für die Bürger der Gemeinde dahingehend, dass Ferienwohnungen ausgeschlossen werden. Für das Gebiet zwischen der Waldstraße im Süden und der Querstraße im Osten ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes vorgesehen, in dem Ferienwohnungen als nichtstörende Gewerbebetriebe ausgeschlossen werden. Ferienwohnungen als Beherbergungsbetriebe sollen zugelassen werden, wenn sie gegenüber der Hauptnutzung untergeordnet sind. Für das Plangebiet östlich der Querstraße ist hingegen ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Fremdenbeherbergung“. Dabei sollen Ferienwohnungen allgemein zugelassen. Für das gesamte Plangebiet wird eine Festsetzung dahingehend getroffen, dass Nebenwohnungen ausgeschlossen 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, um zum anderen auch gestalterisch negativ wirken.
Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 eine Veränderungssperre erlassen. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem Übersichtsplan als Anlage 1 zu dieser Satzung.

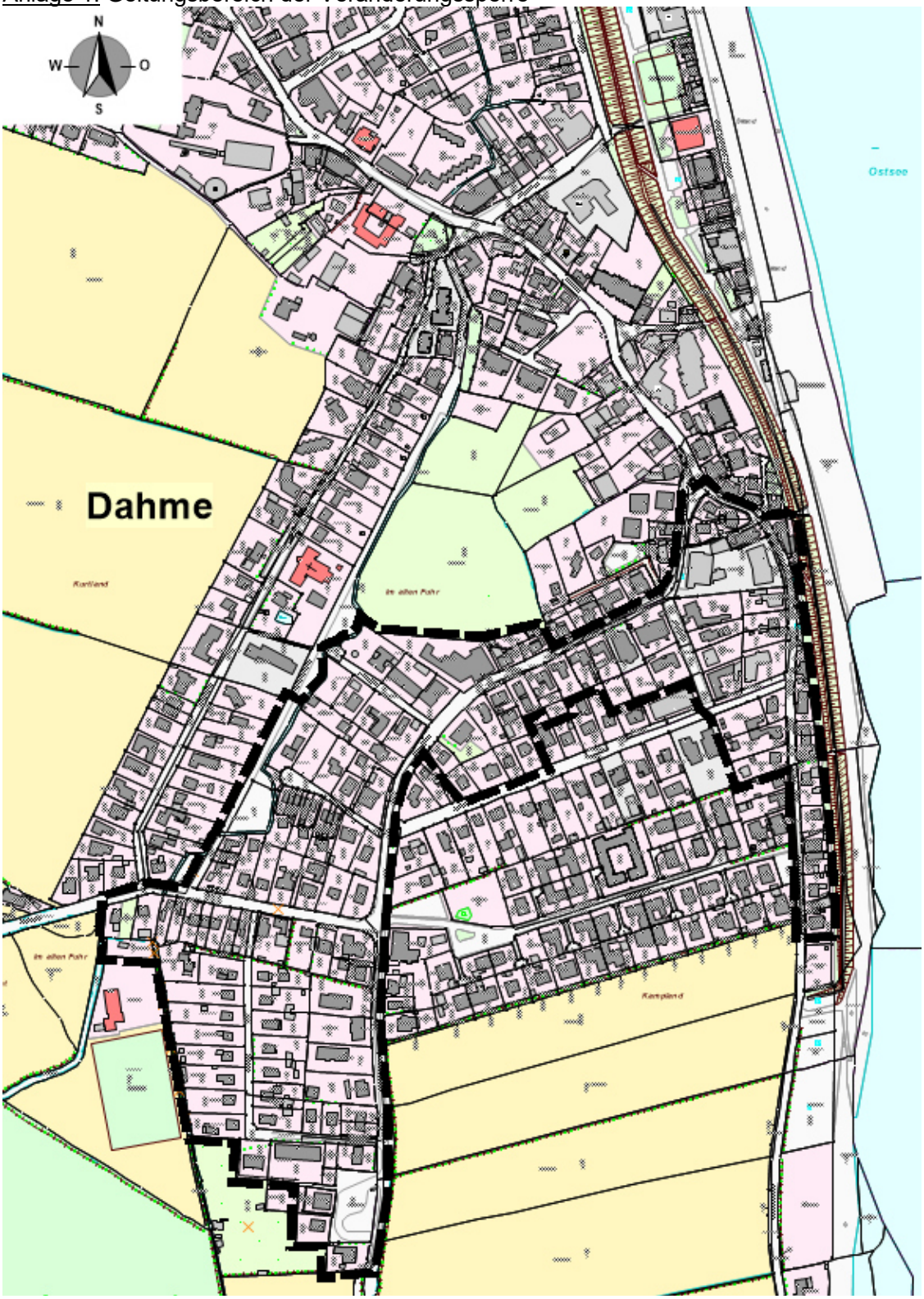
§ 2
Rechtswirkungen der Veränderungssperre

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 Nr. 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 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 21.05.2022 **(LS) Gemeinde Dahme - Der Bürgermeister - Dieter Knoll**

Anlage 1: Geltungsbereich der Veränderungssperre