

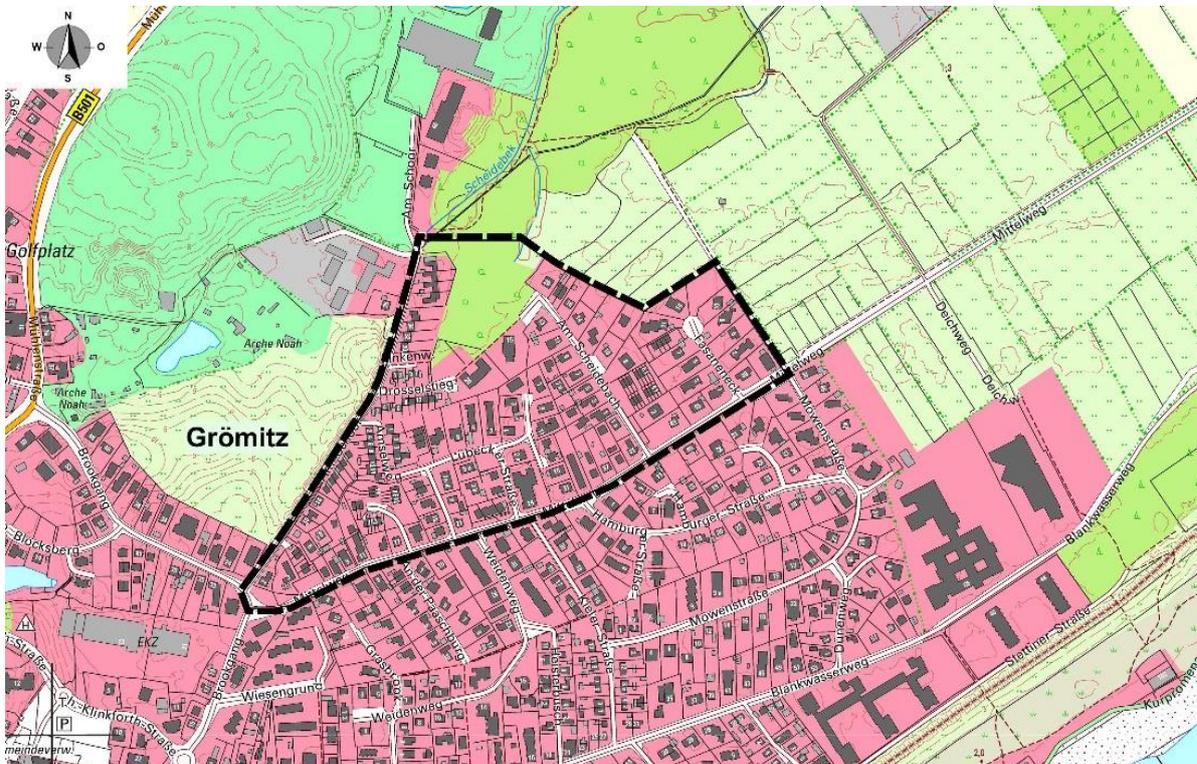
Satzung der Gemeinde Grömitz über eine Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43

Aufgrund des § 4 Absatz 1 Satz 1 der GO¹ und des § 14 Absatz 1 und Absatz 2, § 16 und § 17 Absatz 1 des BauGB², in der jeweils geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Grömitz vom 24.04.2025 folgende Satzung der Gemeinde Grömitz über eine Veränderungssperre für das Gebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 beschlossen:

§ 1

Plangeltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst ein Gebiet in Grömitz östlich der Straße Am Schoor, nördlich des Mittelweges sowie westlich des Koppelwiesenweges. Er ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan umrandet dargestellt.



§ 2

Zu sichernde Planung

1. Der Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Bauleitplanung der Gemeinde Grömitz hat in der Sitzung am 04.07.2024 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 43 aufzustellen.

¹ Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVBl. 2003, 57). Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 16g geändert (Art. 1 Ges. v. 24.05.2024, GVBl. S. 404)

² Baugesetzbuch 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

Planungsziel ist neben einer angemessenen Neuordnung des Plangebietes auch die bauplanungsrechtliche Regulierung von Neben bzw. Zweit- und Ferienwohnungen zur Sicherung von Wohnnutzung.

2. Zur Sicherung der Planung wird für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 43 eine 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 anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn Überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann durch den Ausschuss für Verkehr, Bauwesen und Bauleitplanung der Gemeinde Grömitz von Nr. 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

§ 4

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).

Grömitz, den 05.05.2025

Gemeinde Grömitz
Bürgermeister

(LS)

gez. Sebastian Rieke