

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel**

### **Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 33 "Ferienhausgebiet Timmendorf Strand Süd"**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Insel Poel hat in ihrer Sitzung am 14.03.2016 die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 beschlossen.

Das Gebiet ist gelegen südöstlich in der Ortslage Timmendorf Strand (entsprechend Lageplan). Zur Sicherung der Planung hat die Gemeinde hiernach am 25.04.2016 gemäß §§ 14, 16 und 17 BauGB folgende Veränderungssperre für o.g. Bereich des Bebauungsplanes Nr. 33 als Satzung beschlossen:

**Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 i.V.m. §§ 16 und 17 Baugesetzbuch i.d.F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 33 "Ferienhausgebiet Timmendorf Strand Süd" der Gemeinde Ostseebad Insel Poel**

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Planung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 33 wird folgendes Ziel verfolgt:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung und ortsangepasste Erweiterung der bestehenden Ferienhäuser innerhalb eines Sondergebietes nach § 10 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen gestalterische Elemente in Anlehnung an die ehemalige Gestaltungssatzung aufgenommen werden, die dem Gebiet ein ansprechendes, homogenes Ortsbild verleiht.

#### **§ 2**

##### **Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33. Der Bebauungsplan Nr. 33 umfasst die Fläche des bestehenden Ferien- und Wochenendhausgebietes am „Nah`n Kliff“ und dem östlichen „Fischersteig“. Er wird begrenzt im Norden durch die Straße „Tau`n Lüchttorm“, im Osten durch den gemeindlichen Parkplatz und landwirtschaftliche Flächen, im Süden ebenfalls durch landwirtschaftliche Flächen sowie im Westen durch die bestehenden, neuen Ferienhausgebiete.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Übersichtsplan als Anlage zu dieser Satzung.

Zur Sicherung der Planung wird für den genannten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 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 anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von Abs.1 eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

**§ 4****Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

1. Die Veränderungssperre tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Veränderungssperre tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplanes Nr.33 in Kraft tritt, spätestens jedoch nach Ablauf von 2 Jahren.

**§ 5****Entschädigungen im Rahmen der Veränderungssperre**

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 Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Insel Poel beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

**§ 6****Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Gemeinde Ostseebad Insel Poel geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Die Veränderungssperre wird im Sachgebiet Bau der Gemeinde Ostseebad Insel Poel, Gemeindezentrum 13, 23999 Insel Poel/OT Kirchdorf, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

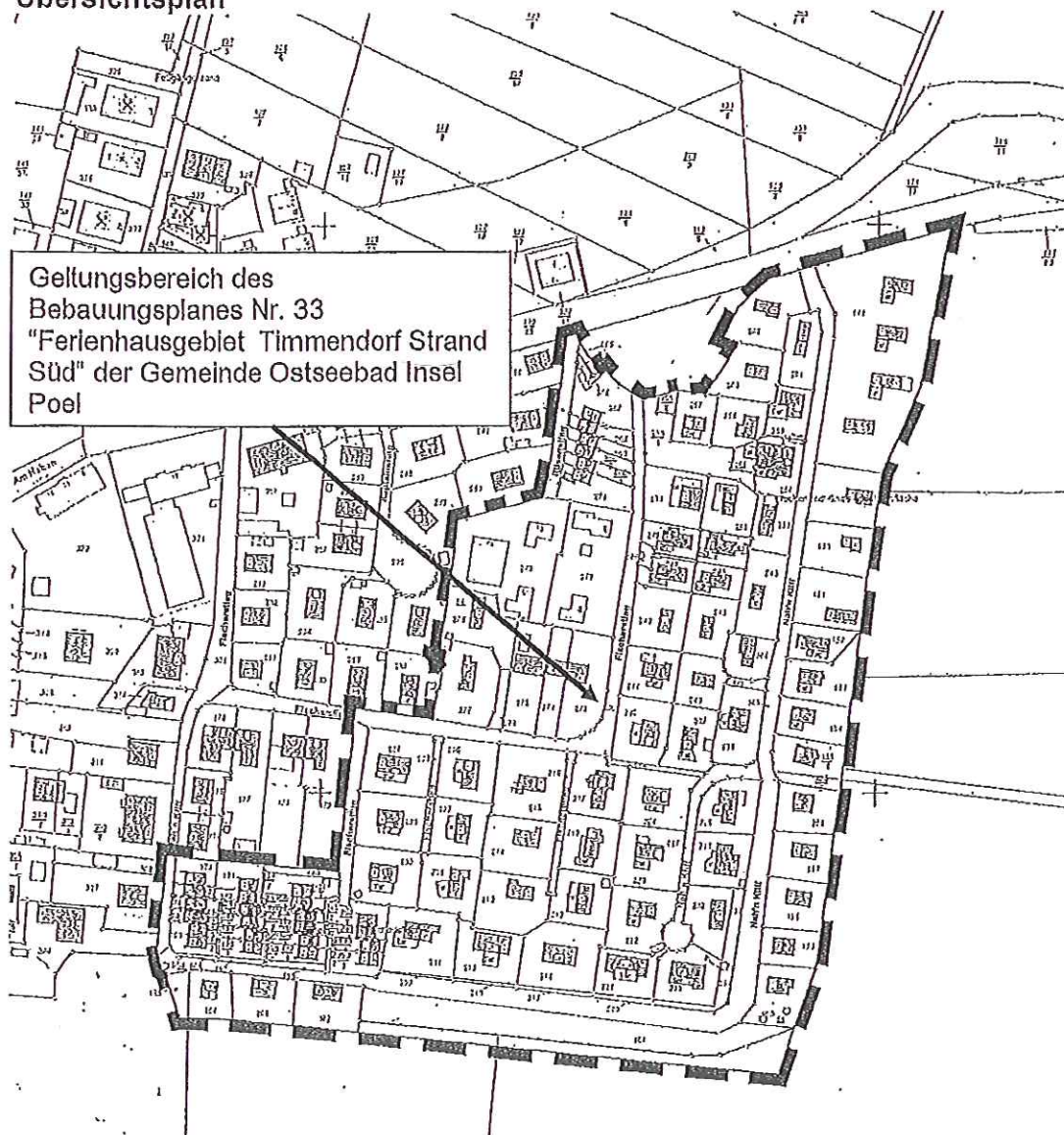
Die Satzung über die Veränderungssperre wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht.

Kirchdorf, den 01.06.2016

  
Gabriele Richter, Bürgermeisterin



### Übersichtsplan



Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Gebiet  
des Bebauungsplanes Nr. 33