

S a t z u n g

der Gemeinde Wrixum über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Wrixum für das Gebiet Zwischen den Straßen Ohl Dörf und Hargesweg bis ca. 500m von der Orts- grenze zu Wyk im gesamten Plangeltungsbereich

Präambel

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 23.09.2021 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Gebiet Zwischen den Straßen Ohl Dörf und Hargesweg bis ca. 500m von der Ortsgrenze zu Wyk im gesamten Plangeltungsbereich aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 wird aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2020 (BGBl. I S. 2939), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVObI. S. 566), folgende Satzung erlassen:

§ 1 Zweck der Satzung

Zweck der Satzung ist die Sicherung der mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 verfolgten Planungsziele und damit die Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und der weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4.

Planungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 sind:

1. Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Tourismus“ über fast den kompletten Geltungsbereich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Dauerwohnungen und Ferienwohnungen zu schaffen und die Umwandlung von Dauerwohnraum in Ferien- und Zweitwohnungen zu reduzieren bzw. zu unterbinden;

Die Erreichung des Planungsziels soll durch folgende Festsetzungen sichergestellt werden:

1. Die Art der baulichen Nutzung soll als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen und Tourismusbeherbergung“ festgesetzt werden,
2. Festsetzung einer Dauerwohnung je Gebäude und Beschränkung der touristischen Nutzung auf 50 % der zulässigen Geschossfläche, um den Dauerwohnraum zu sichern und in Einklang mit der touristischen Nutzung zu bringen;
3. Festsetzung einer Mindestgröße für Baugrundstücke von 850 m² (übernommen aus dem Ursprungsplan), um eine weitere Teilung von Grundstücken - die nicht dem Ortsbild entspricht - zu verhindern,
4. Ausnahmsweise können zugelassen werden: Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Räume für freie Berufe.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet, für das die Gemeinde am 23.09.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 beschlossen hat.

In dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan ist der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung durch eine schwarze Strichlinie umgrenzt. Der Lageplan ist Teil dieser Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen und Ausnahmen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung dürfen
- a. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.

§ 4 Inkrafttreten; Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt mit bewirkter Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Wrixum in Kraft getreten ist, gemäß § 17 Abs. 1 BauGB spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieser Satzung. Die Verlängerung ihrer Geltungsdauer nach § 17 Abs. 2 BauGB bis zu einem weiteren Jahr bleibt unberührt.

Wrixum, den

Gemeinde Wrixum

Siegel

Die Bürgermeisterin

Anlage:

Lageplan mit Geltungsbereich der Veränderungssperre im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Wrixum

