

Satzung

der Gemeinde Midlum über den Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Midlum für das Gebiet „südlich und östlich der Dörpstraat, beiderseits des Hermann-Nissen-Stiegs“ im gesamten Plangeltungsbereich

Präambel

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 08.06.2021 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gebiet „südlich und östlich der Dörpstraat, beiderseits des Hermann-Nissen-Stiegs“ im gesamten Plangeltungsbereich aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom 08.07.2021 bis zum 19.07.2021 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 wird aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022, in Verbindung mit § 4 Abs. 1 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) nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.07.2022, folgende Satzung erlassen:

§ 1 Zweck der Satzung

Zweck der Satzung ist die Sicherung der mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 verfolgten Planungsziele und damit die Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung und der weiteren geordneten städtebaulichen Entwicklung im Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.

Planungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 sind:

1. Zu langfristigen Sicherung der Dauerwohnungen für die ortsansässige Bevölkerung sollen die bebauten bzw. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen“ festgesetzt werden. Im Bereich der Gastwirtschaft „Lütt Gasthus“ sollen zur Sicherung des bestehenden Betriebes Schank- und Speisewirtschaften. Hierfür soll ein zweites Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gastwirtschaft“ festgesetzt werden
2. Zur Sicherung von Dauerwohnraum für die ortsansässige Bevölkerung soll darüber hinaus festgesetzt werden, dass je Wohngebäude mindestens eine Dauerwohnung vorhanden sein muss.
3. Damit sich im Falle einer Bebauung auf den noch nicht bebauten Grundstücken diese in das bestehende Baugebiet einfügen, soll die maximale Anzahl der Dauerwohnungen je Wohngebäude entsprechend des bestehenden Gebietscharakters auf zwei Dauerwohnungen begrenzt werden.“
4. Hinsichtlich der noch nicht bebauten Grundstücke und zukünftiger Neubauten auf den bereits bebauten Grundstücken sollen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise festgesetzt werden, die sich aus der Prägung der vorhandenen Bebauung in dem Gebiet sowie der näheren Umgebung abzeichnen. Aus diesem Grund soll auch eine Mindestgrundstücksgröße von 850 m² festgesetzt werden, um die städtebauliche Dichte zu steuern. Diese Größe entspricht der Festsetzung zur Mindestgröße des bestehenden B-Plans Nr. 2 und soll beibehalten werden.

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“ festgesetzt werden. Hier sind ausschließlich Wohngebäude mit ausschließlich dauerwohnlicher Nutzung.
2. Die Art der baulichen Nutzung soll im Bereich der Gastwirtschaft „Lütt Gasthus“ als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gastwirtschaft“ festgesetzt werden. Hier sind ausschließlich Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
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. In den sonstigen Sondergebieten „Dauerwohnen“ sind je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet, für das die Gemeinde am 08.06.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 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. 2 der Gemeinde Midlum 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.

Midlum, den __.__.2022

Gemeinde Midlum

Siegel

Die Bürgermeisterin

Anlage:

Lageplan mit Geltungsbereich der Veränderungssperre für das Gebiet der 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 2 der Gemeinde Midlum

