

Satzung

der Gemeinde Nebel über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Nebel für das Gebiet „östlich Waasterstigh, südlich Lungjaat, westlich Uasterstigh und nördlich Wallingstedweg“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nebel hat gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in ihrer Sitzung am 19.04.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Nebel gefasst.

Zur Sicherung dieser Planung wird auf Grund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein (GO) beide in der jeweils geltenden Fassung, nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ##### folgende Satzung über die Veränderungssperre für das vorgenannte Gebiet der Gemeinde Nebel erlassen:

§ 1 Zweck der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre dient der Sicherung der planerischen Zielsetzung und damit der Sicherung der städtebaulichen Ordnung sowie der geordneten weiteren städtebaulichen Entwicklung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 mit folgenden Regelungsinhalten:

- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO) – Dauerwohnen und Tourismus – gemäß § 11 BauNVO
- Im SO muss in jedem Wohngebäude mindestens eine Dauerwohnung vorhanden sein
- Bestandsorientierte Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung in Bezug auf die zulässigen Grundflächen (GR / GRZ), Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen
- Festsetzung einer Mindestgröße für Baugrundstücke von 600 m² gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen, Orientierung der geplanten Baugrenzen am Bestand (straßenbegleitende, einreihige Bebauung)
- Festsetzung von Grünflächen bzw. „Flächen für die Landwirtschaft“ für Bereiche nördlich und östlich der Mühle, die nicht baulich geprägt sind und von einer Bebauung freigehalten werden sollen

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 5 für das Gebiet „östlich Waasterstigh, südlich Lungjaat, westlich Uasterstigh und nördlich Wallingstedweg“. Der Geltungsbereich ist auf der anliegenden Plankarte durch schwarze Umrandung gekennzeichnet. Die Plankarte ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen

1. Im Geltungsbereich dieser Veränderungssperre 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

Diese Veränderungssperre tritt mit bewirkter Bekanntmachung in Kraft.
Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich der Bebauungsplan Nr. 5 in Kraft tritt, spätestens jedoch 2 Jahre nach Inkrafttreten der Satzung.

Nebel, den

Gemeinde Nebel

Siegel

Der Bürgermeister

