

## Öffentliche Bekanntmachung

### Satzung der Stadt Velten über eine Veränderungssperre für das Grundstück Rosa-Luxemburg-Straße 22, Flurstücke 167/2 und 189

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I / 14, [Nr. 32]) in Verbindung mit §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Velten am 30.04.2015 folgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen:

#### § 1

##### Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Velten hat in ihrer Sitzung am 30.04.2015 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB beschlossen, den Textbebauungsplan „Steuerung des Einzelhandels“ in der Stadt Velten für das folgende Gebiet aufzustellen (Beschluss-Nr. 2015/045): Zum einen wird für die Flächen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB der Textbebauungsplan aufgestellt und zum andern erfolgt die Aufstellung durch Änderung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 1: Vorhaben- und Erschließungsplan Germendorfer Straße (VEP), Nr. 2: Parkstadt Velten (VEP), Nr. 3: Wohnpark am Kuschelhain 1 (VEP), Nr. 6: Wohnpark am Kuschelhain 2 (VEP), Nr. 10.1 Teilbereich A Businesspark Velten - Wall AG, Nr. 10.2: Teilbereich A Businesspark - Baustufe 2, zwischen Hohenschöppinger Straße und Havelring Velten, Nr. 12: Wohngebiet „Am Heidekrug“, Nr. 16: Gewerbe- und Industriegebiet „Am Heidekrug“, Nr. 26: Breite Straße 9, Nr. 27: Dreieck Bötzower Straße / Kurze Straße, Nr. 29: Zwischen Mühlenstraße und Ziegeleiweg, Nr. 32: Rosa-Luxemburg-Straße, Nr. 33: Bahnhof / Bahnhofsumfeld, Nr. 36: Bergstraße Ecke Uhlandstraße, Nr. 37: Parkstadt Velten zwischen Amalienstraße und Am Tonberg, Nr. 38: Wohnbebauung südliche Feldstraße, Nr. 39: Erweiterung des REWE-Marktes an der Rosa-Luxemburg-Straße“ (vorh. BP), Nr. 40: Wohnbebauung nördlicher Bereich Wagnerstraße/Schillerstraße und Nr. 44: „Wohnbebauung zwischen Kochstraße und Kremmener Straße - nördlich Friedhof“.

Flächen des Außenbereichs nach § 35 BauGB gehören nicht zum Geltungsbereich.

#### § 2

##### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die folgenden Grundstücke und Flurstücke:

| Grundstück               | Flurstück | Flur | Gemarkung |
|--------------------------|-----------|------|-----------|
| Rosa-Luxemburg Straße 22 | 167/2     | 13   | Velten    |
| Rosa-Luxemburg Straße 22 | 189       | 13   | Velten    |

#### § 3

##### Rechtswirkungen dieser Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Planbereich dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und

b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

#### **§ 4**

#### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velten in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Textbebauungsplan für das in §§ 1 und 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Velten, ausgefertigt am 11.05.2015

---

Ines Hübner  
Bürgermeisterin

Die Satzung der Stadt Velten über eine Veränderungssperre für das Grundstück Rosa-Luxemburg-Straße 22, Flurstücke 167/2 und 189 wird gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 02.06.2015 in Kraft gesetzt.

Velten, am 12.05.2016

---

Ines Hübner  
Bürgermeisterin

#### Hinweis gemäß § 18 Abs. 3 Satz 2 BauGB:

Wer einen Vermögensnachteil dadurch erlitten hat, dass die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder seit der ersten Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB andauert, kann als Entschädigungsberechtigter eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen (§ 18 Abs. 2 Satz 2 i.V. mit § 18 Abs. 1 BauGB). Ein Entschädigungsberechtigter kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er

die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Velten) beantragt (§ 18 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Hinweis auf § 3 Abs. 4 BbgKVerf:

Ist eine Satzung unter Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter der Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt auch für die Verletzung von landesrechtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften über die öffentliche Bekanntmachung, jedoch nur dann, wenn sich die Betroffenen aufgrund der tatsächlich bewirkten Bekanntmachung in zumutbarer Weise verlässlich Kenntnis von dem Satzungsinhalt verschaffen konnten.

Informativ: Lageplan des Geltungsbereichs der Veränderungssperre

