

**Bekanntmachung**  
**Satzung der Gemeinde Heikendorf**  
**über die Veränderungssperre**  
**für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 86**  
**"Überplanung der südlichen Ortsmitte - für den Bereich**  
**Hindenburgstraße, Mühlenweg, Ludwigstraße, Rethdamm, Struckkoppel,**  
**Mühlenwiesen und teilweise Teichtor"**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Heikendorf hat in ihrer Sitzung am 22.05.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Überplanung der südlichen Ortsmitte - für den Bereich Hindenburgstraße, Mühlenweg, Ludwigstraße, Rethdamm, Struckkoppel, Mühlenwiesen und teilweise Teichtor" gefasst. Zur Sicherstellung der mit dieser Planung verfolgten Ziele wird aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) und nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 06.12.2023 die Satzung über eine Veränderungssperre erlassen:

**§ 1**

Zur Sicherung der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 "Überplanung der südlichen Ortsmitte - für den Bereich Hindenburgstraße, Mühlenweg, Ludwigstraße, Rethdamm, Struckkoppel Mühlenwiesen und teilweise Teichtor" verfolgten städtebaulichen Ziele wird eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

Der Plangeltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

- alle Grundstücke nördlich und südlich anliegend zur Hindenburgstraße
- alle Grundstücke nördlich und südlich anliegend zum Mühlenweg
- alle Grundstücke östlich und westlich anliegend zur Ludwigstraße
- alle Grundstücke östlich und westlich anliegend zur Straße Rethdamm
- alle Grundstücke östlich und westlich anliegend zur Straße Struckkoppel
- die Grundstücke Nr. 1 bis einschl. Nr. 7 der Straße Mühlenwiesen
- alle Grundstücke östlich anliegend der Straße Teichtor beginnend von Nr. 25 bis einschl. Nr. 49 – nur ungerade Hausnummern

Der Geltungsbereich ist auch der beigefügten Übersicht zu entnehmen. Diese Übersicht ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3**

**1.** In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne von § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie 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 (§ 14 Abs. 2 BauGB).

**3.** Vorhaben, die vor In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden oder von denen die Gemeinde Heikendorf nach Maßgabe des Bauordnungsrechtes Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre hätte

begonnen werden dürfen sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

#### **§ 4**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt spätestens nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in §2 dieser Satzung genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist anschließend bekannt zu machen.

Heikendorf, den 07.12.2023  
gez. Tade Peetz  
Bürgermeister

#### **Entschädigung**

Gemäß § 18 Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BauGB hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungsberechtigten, hier bei der Gemeinde Heikendorf, beantragt.

#### **Fälligkeit und Erlöschen möglicher Entschädigungsansprüche**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Veränderungssperre und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

#### **Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

##### **§ 215 BauGB**

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches beim Zustandekommen der o.a. Satzung mit Ausnahme der Vorschriften über die Bekanntmachung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Gemeinde Heikendorf geltend gemacht worden ist.

Heikendorf, den 07.12.2023  
Amt Schrevenborn  
Die Amtsdirektorin  
gez. Juliane Bohrer

Übersicht (ohne Maßstab)

