

**Satzung über die Veränderungssperre
im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans
“Ehemaliges KWO-Gelände am S-Bahnhof Hoppegarten“
der Gemeinde Hoppegarten
vom**

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung Hoppegarten hat in ihrer Sitzung am 23.03.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans “Ehemaliges KWO-Gelände am S-Bahnhof Hoppegarten“ beschlossen (DS 081/2015/14-19). Der Beschluss wurde am 02.04.2015 im Amtsblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht. Auf der Brachfläche nördlich des S-Bahnhofs Hoppegarten (ehem. KWO-Gelände) sollen perspektivisch ein Schulstandort, Sportflächen, Wohnen, Grünflächen und Stellplatzflächen (Park & Ride) realisiert werden. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 176, 178, 521, 522, 525 – 534, 535/1, 535/2, 536, 538 – 544 der Flur 7 der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten mit einer Gesamtgröße von ca. 7 ha. Das Plangebiet liegt unmittelbar am S-Bahnhof Hoppegarten und ist weitestgehend unbebaut. Begrenzt wird der Geltungsbereich

- im Norden durch die Lindenallee und die Virchowstraße
- im Osten durch die Virchowstraße und die Gemeinde Neuenhagen
- im Westen durch die Lindenallee und die Straße Am Kleinbahnhof
- im Süden durch die Straße Am Kleinbahnhof mit den hier vorhandenen Stellplätzen und dem S-Bahnhof Hoppegarten.

§ 3 Rechtswirksamkeit der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gemäß § 14 Abs. 1 BauGB

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
- b) 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 gemäß § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(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 gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

