

**Satzung**  
**der Gemeinde Hoppegarten über die Veränderungssperre für den**  
**Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans**  
**„Heidemühle“**

Auf der Grundlage der §§ 3 und 28 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19] S. 286) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. I/21, [Nr. 21]) in Verbindung mit § 14, § 16 und § 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), welches zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Hoppegarten am **18.12.2023** folgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen:

**§ 1**

**Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hoppegarten hat in ihrer Sitzung am 19.12.2023 (DS 492/2023/19-24) die Aufstellung des Bebauungsplans "Heidemühle" beschlossen.

Die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flurstücke rund um die Straße „Heidemühle“ sollen bauplanungsrechtlich einer geordneten Situation zugeführt werden. Dafür wird ein Bebauungsplan aufgestellt, in welchem die bestehende Wohnbebauung erfasst und gesichert wird sowie neue Potenziale über eine teilweise ungesteuerte Genehmigungssituation gem. § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben im Außenbereich ausgeschlossen werden.

Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst das gesamte Gebiet des Bebauungsplans „Heidemühle“ mit den Flurstücken 36/1, 36/2, 36/3, 144, 145, 146, 147, 148, 799/3, 799/4, 1534 und 1535 der Flur 4, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten (vgl. Anlage 01: Kartenauszug Geltungsbereich B-Plan Heidemühle).

**§ 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.

## **§ 4**

### **Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

- (1) Die Satzung über die Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Heidemühle“ tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für die Gemeinde Hoppegarten in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Hoppegarten, den xx.xx.xxxx

Sven Siebert  
Bürgermeister

Anlage 01: Kartenauszug Geltungsbereich B-Plan Heidemühle