

**Satzung über die Veränderungssperre
im Bereich des Bebauungsplans Nr. 177
„Am Wiesenrand/Am Lehnitzsee/Am Rehweg/Heinrich-Heine-Weg“ (OT Neu Fahrland)
der Landeshauptstadt Potsdam**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) i. V. m. § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, [Nr. 18], S.6) hat die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam in ihrer öffentlichen Sitzung am 01.03.2023 die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Zu sichernde Planung**

Am 02.03.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 177 „Am Wiesenrand/Am Lehnitzsee/Am Rehweg/Heinrich-Heine-Weg“ (OT Neu Fahrland) beschlossen.

Die Planungsabsichten für dieses Gebiet wurden im Aufstellungsbeschluss formuliert. Zur Sicherung dieser Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

**§ 2
Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst die folgenden Grenzen:

- im Norden: durch die Waldflächen nördlich des Heinrich-Heine-Wegs (südliche Grenze des Flurstücks 13/6) sowie die gedachte Verlängerung der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 13/6 bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 35 (Waldweg) (alle Flurstücke in der Flur 5, Gemarkung Neu Fahrland gelegen),
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 33/24 (Heinrich-Heine-Weg 10) sowie deren gedachter Verlängerung in nördliche Richtung bis zum Flurstück 13/6 (alle Flurstücke in der Flur 5, Gemarkung Neu Fahrland gelegen); weiter südlich durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 33/25, 33/33 und 33/32 sowie der gedachten Verlängerung nach Süden bis zum Flurstück 100; entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 99 bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 27/1 sowie deren gedachte Verlängerung nach Süden bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 68 (alle Flurstücke in der Flur 2, Gemarkung Neu Fahrland gelegen),
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 68 (Flur 2, Gemarkung Neu Fahrland) und 94 (Flur 3, Gemarkung Neu Fahrland)
- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 94 (Flur 3, Gemarkung Neu Fahrland), 77 (Flur 2, Gemarkung Neu Fahrland, Am Wiesenrand 4), 56 (Flur 2, Gemarkung Neu Fahrland, Am Wiesenrand 3), 14 (Flur 2, Gemarkung Neu Fahrland), 82 (Flur 2, Gemarkung Neu Fahrland, Am Wiesenrand 2, 2A) sowie 10 (Flur 2, Gemarkung Neu Fahrland, Am

Rehweg 1A/1B), die östliche Grenze des Flurstücks 9 (Flur 3, Gemarkung Neu Fahrland, Straße Am Rehweg), die nördliche Grenze des Flurstücks 23/6 (Flur 5, Gemarkung Neu Fahrland Am Rehweg 22) sowie durch Teile des Flurstücks 38 (Flur 5, Gemarkung Neu Fahrland, Waldflächen).

- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist in einer maßstäblichen Kartendarstellung samt Ausschnitt zeichnerisch abgegrenzt und als Anlage Bestandteil dieser Satzung. Im Zweifelsfall ist die zeichnerische Darstellung maßgeblich.

§ 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 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 177 „Am Wiesenrand/Am Lehnitzsee/Am Rehweg/Heinrich-Heine-Weg“ (OT Neu Fahrland), tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.
- (2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag 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.

Potsdam, den 02.12.2017 Uhr
(Datum) (Uhrzeit)

Mike Schubert
Der Oberbürgermeister