



Betreff:

öffentlich

Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 "Berliner Straße/Havelseite", Teilbereich Berliner Straße 75 G bis 75 L

| | | |
|--------------------------------------------|------------------|------------|
| Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung | Erstellungsdatum | 11.08.2005 |
| | Eingang 902: | |
| | | 4/462 |

| Beratungsfolge: | | Empfehlung | Entscheidung |
|-------------------|----------------------------------------------------------|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Gremium | | |
| 31.08.2005 | Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam | | |

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 „Berliner Straße/Havelseite“, Teilbereich Berliner Straße 75 G bis 75 L, der Landeshauptstadt Potsdam gemäß § 14 BauGB (s. Anlage).

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

| | | | | |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|------|------------|
| <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit | Ja | Nein | Enthaltung |
| <input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag | | <input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt | | |
| <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.: | | | | |
| <input type="checkbox"/> zurückgestellt | | <input type="checkbox"/> zurückgezogen | | |

| |
|------------------------------|
| überwiesen in den Ausschuss: |
| Wiedervorlage: |

| | |
|------------------------|--|
| Entscheidungsergebnis: | |
| Gremium: | |
| Sitzung am: | |
| Beratungsergebnis: | |
| | |
| Gremium: | |
| Sitzung am: | |
| Beratungsergebnis: | |

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Aufstellungsbeschluss zur ersten (förmlichen) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Berliner Straße/Havelseite“, Teilbereich Berliner Straße 75 G bis 75 L, gefasst. Mit dieser Änderung des Bebauungsplans soll eine Verbesserung der Verträglichkeit der städtebaulichen Situation, nötigenfalls auch bis hin zu einem Verzicht auf noch nicht realisierte Baurechte, im Hinblick auf die bestehenden Sichtbeziehungen aus dem Babelsberger Park und den Schutz des empfindlichen landschaftlich-architektonischen Gefüges im Weltkulturerbebereich, erreicht werden.

Für eine Teilfläche im Geltungsbereich des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan gibt es Informationen über Absichten zur baulichen Inanspruchnahme entsprechend den hierzu bisher im Bebauungsplan Nr. 7 „Berliner Straße/Uferseite“ getroffenen Festsetzungen zur baulichen Nutzung. Durch die Entscheidung über die Zulässigkeit dieses Vorhabens würde die Durchführung der Planungsziele der Änderung des Bebauungsplans wesentlich erschwert werden.

Daraus erklärt sich das dringende Erfordernis, zur Sicherung der Planung für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Berliner Straße/Havelseite“, Teilbereich Berliner Straße 75 G bis 75 L, eine Veränderungssperre zu erlassen.

Kartenausschnitt: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre

Satzung über die Veränderungssperre im Bereich des Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 7 „Berliner Straße/Havelseite“, Teilbereich Berliner Straße 75 G bis 75 L, der Landeshauptstadt Potsdam vom

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen:

- § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 10.10.2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.03.2004 (GVBl. I S. 59,66)
- §§ 14 bis 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung hat den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Berliner Straße/Havelseite“ für den Teilbereich Berliner Straße 75 G bis 75 L gefasst.

Die Planungsabsichten für dieses Gebiet sind im Aufstellungsbeschluss zur ersten (förmlichen) Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Berliner Straße/Havelseite“, Teilbereich Berliner Straße 75 G bis 75 L, formuliert worden. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 näher bezeichnete Gebiet Berliner Straße 75 G bis 75 L eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet in den folgenden Grenzen:

- im Norden: Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Berliner Straße 75 E/75 F und 75 G und zwischen den Grundstücken Berliner Straße 76 (Villa Kampffmeyer) und 75 L
- im Osten: westliche Grenze des Uferwanderwegs im Bebauungsplan Nr. 7 „Berliner Straße“
- im Süden: nördliche Grenze des Uferwanderwegs im Bebauungsplan Nr. 7 „Berliner Straße“
- im Westen: Grenze zwischen den Flurstücken 788/13, 788/14 und 784/1.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1 ha. Er ist im beigefügten Kartenausschnitt zeichnerisch abgegrenzt und als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

§ 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 Veränderungssperre tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt Potsdam in Kraft.
- (2) Sie tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von 2 Jahren, vom Tage der Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft, wenn sie nicht gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird.

Potsdam, den

Jann Jakobs
Oberbürgermeister

Anlage:

Kartenausschnitt mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre