

Satzung der Gemeinde Hohen Viecheln über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 „Wohnen am Seeblick“

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohen Viecheln hat aufgrund von § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) zuletzt geändert am 16.05.2025 (GVOBl. M-V S. 270) und der §§ 14 u. 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), in ihrer Sitzung am 02.01.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohen Viecheln hat am 02.01.2026 beschlossen, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 „Wohnen am Seeblick“ aufzustellen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 14 beabsichtigt die Gemeinde Hohen Viecheln die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu schaffen. Das Ziel der Planung besteht darin, in zentraler Lage neuen Wohnraum zu erschließen.

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

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14, dessen Aufstellung am 02.01.2026 von der Gemeindevertretung beschlossen wurde, und beinhaltet die Flurstücke 220/2, 220/4, 220/5, 231, 232/7, 232/20, 232/24, 232/25, 232/26, 232/27, 232/28, 232/32, 232/33, 232/34, 232/35, 232/36, 232/38, 232/39, 232/40, 232/41, 234/1, 234/4, 234/7, 234/10, 234/11, 234/12 der Flur 2 in der Gemarkung Hohen Viecheln

Der Lageplan im Maßstab 1:1500 in der Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 des 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 von Abs. 1 eine Ausnahme zugelassen werden.

- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind oder mit deren Ausführung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher rechtmäßig ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- (1) Die Veränderungssperre tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
(2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 rechtsverbindlich geworden ist.

§ 5

Entschädigungen im Rahmen der Veränderungssperre

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB wird hingewiesen:

Danach können Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuches hinaus andauert und dadurch Vermögensnachteile entstanden sind. Die Fälligkeit des Anspruches kann dadurch herbeigeführt werden, dass der Entschädigungsberechtigte die Leistungen der Entschädigung schriftlich bei der Gemeinde Hohen Viecheln beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

§ 6

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Veränderungssperre schriftlich gegenüber der Gemeinde Hohen Viecheln geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Anlage: Lageplan (Maßstab 1:1500) über den Geltungsbereich der Veränderungssperre

Hohen Viecheln, den 06.01.2026

Der Bürgermeister