



**Öffnungszeiten der Amtsverwaltung**  
Mo., Di., Do. u. Fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr  
Mi. geschlossen  
Do.: 14:00 bis 18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung  
**Nebenstelle Owschlag**  
Mo.: 15:30 bis 17:30 Uhr  
Mi.: 9:00 bis 11:30 Uhr  
☎: 0 43 56 / 99 49 – 0 ☎: - 7000

Auskunft erteilt: Herr Wulf  
FD III Ordnungs- Bau- und Sozialverwaltung  
☎: 0 43 56 / 99 49 - 323 ☎: - 7000  
✉: wulf@amt-huettener-berge.de  
🌐: www.amt-huettener-berge.de  
Verwaltungsstelle Groß Wittensee  
Mühlenstraße 8, Neubau

**Az: 621.41 / 323 / 472051**

(Aktenzeichen im Antwortschreiben bitte angeben)

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Groß Wittensee, 13.12.2024

## B e k a n n t m a c h u n g

### **Satzung über die Veränderungssperre für die in Aufstellung befindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für den Bereich "nördlich der Straße Lehmborg, östlich des Kirchhorster Weges und west- lich der Mühlenstraße" der Gemeinde Groß Wittensee**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Wittensee hat in ihrer Sitzung am  
12.12.2024

aufgrund des § 4 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der  
Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVObI. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt  
geändert durch das Gesetz vom 24.05.2024 (GVObI. Schl.-H. 2024, S. 4) sowie der  
§§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der  
Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch  
Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist,  
folgende Satzung beschlossen:

Satzung der Gemeinde Groß Wittensee über die Veränderungssperre für die in Aufstel-  
lung befindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für den Bereich "nördlich der  
Straße Lehmborg, östlich des Kirchhorster Weges und westlich der Mühlenstraße" (s.  
auch Übersichtsplan).

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Wittensee hat in ihrer Sitzung am  
12.12.2024 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet der Groß Wittensee, für den  
Bereich "nördlich der Straße Lehmborg, östlich des Kirchhorster Weges und westlich der  
Mühlenstraße" die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 aufzustellen.  
Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird diese Veränderungssperre erlassen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre mit flurstücksgenauer Abgren-  
zung ergibt sich aus der beigefügten Übersichtskarte, die als Anlage zur Veränderungs-  
sperre Teil der Satzung ist.

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen
  - I. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen  
nicht beseitigt werden.  
  
Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
    - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von  
baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen  
Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichts-  
behörde angezeigt werden müssen, oder über die in einem anderen  
Verfahren entschieden wird,
    - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Aus-  
schachtung, Ablagerung einschließlich Lagerstätten, auch wenn sie  
keine Vorhaben nach a) sind,
  - II. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken  
und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs-  
und anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Ver-  
änderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt  
worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten  
Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 4 Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach  
Ablauf von zwei Jahren, von der Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft. Die Verän-  
derungssperre tritt in jedem Falle außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für  
das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

gez. Walther

Walther  
Bürgermeister

Die Satzung über die Veränderungssperre für die in Aufstellung befindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für den Bereich „nördlich der Straße Lehmberg, östlich des Kirchhorster Weges und westlich der Mühlenstraße“ der Gemeinde Groß Wittensee wird hiermit bekanntgemacht.

Diese Satzung tritt am **01.01.2025** in Kraft.

Die Satzung über die Veränderungssperre kann von allen Interessierten in der Amtsverwaltung Hüttener Berge, in 24361 Groß Wittensee, Mühlenstraße 8, Neubau 1. OG Zimmer 13, während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr (montags, dienstags, donnerstags und freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie donnerstags zusätzlich von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) eingesehen werden; darüber hinaus werden auch Auskünfte über den Inhalt erteilt.

Beachtliche Verletzungen der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Groß Wittensee geltend gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Absatz 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche durch die Veränderungssperre und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die Vorschriften des § 4 Abs. 3 GO über die fristgemäße Geltendmachung von Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung wird ebenfalls hingewiesen. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

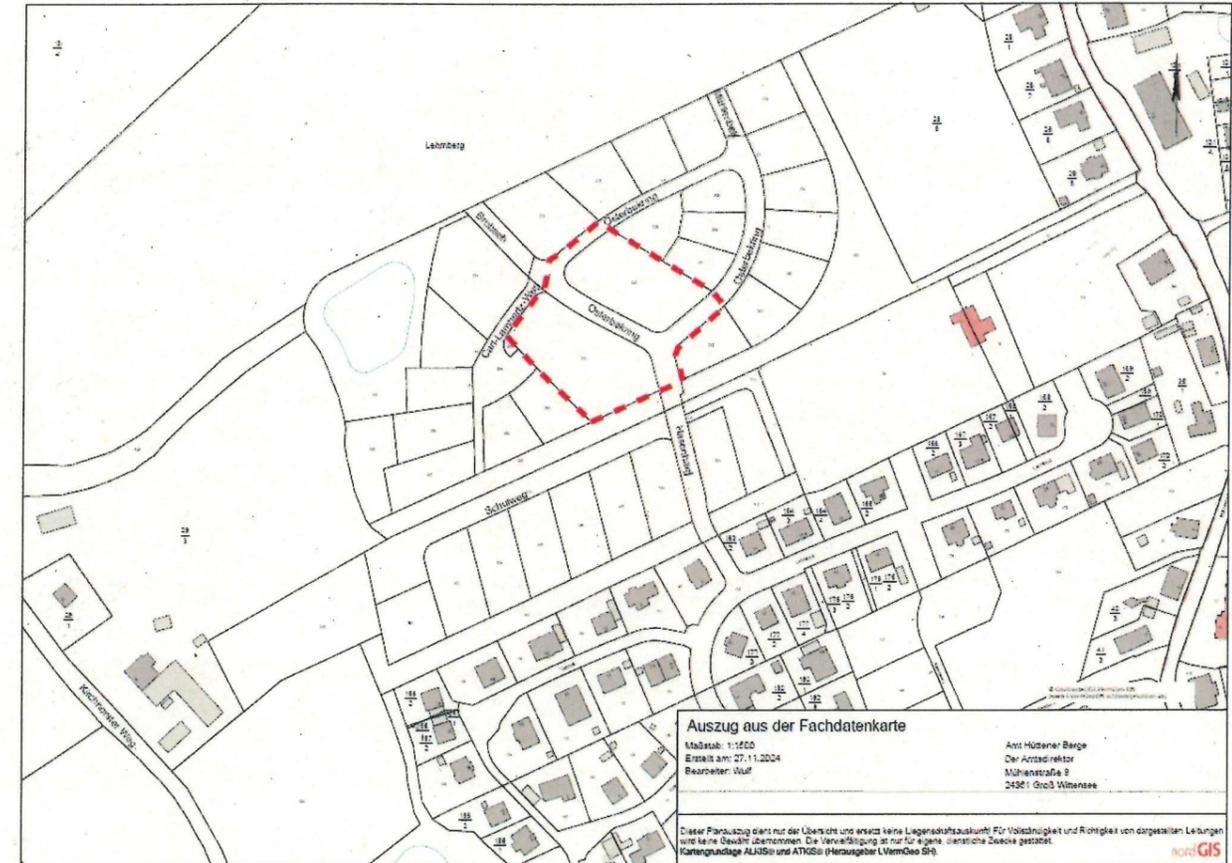
Im Auftrag  
Wulf

ausgehängt am: 24.12.2024  
abzunehmen am: 01.01.2025

abgenommen am:



### Übersichtsplan



**Auszug aus der Fachdatenkarte**  
Maßstab: 1:2500  
Erstellt am: 27.11.2024  
Bearbeiter: Wulf

Amt Hüttener Berge  
Der Amtsdirektor  
Mühlenstraße 8  
24361 Groß Wittensee

Dieser Planauszug dient nur der Übersicht und ersetzt keine Liegenschaftsauskunft! Für Vollständigkeit und Richtigkeit von dargestellten Leistungen wird keine Gewähr übernommen. Die Verwallung ist nur für eigene dienstliche Zwecke gestattet.  
Kartengrundlage: A-LIS und A-TIGIS (Planungsbereich 1, VermGeo 50)