

**Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet Bebauungsplan 1A
"Ruhlsdorfer Platz/Äußerer Bereich vom 27.01.1999"**

Aufgrund von § 14 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Teltow folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

**§ 1
Anordnung der Veränderungssperre**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist begrenzt:
- im Norden: Teltowkanal
 - im Osten: Diakonissenhausgelände Teltow, Wohnbauflächen an der Erich-Steinfurth-Straße
 - im Süden: Albert-Wiebach-Straße
 - im Westen: Zehlendorfer Straße, Geltungsbereich des B-Planes 1B, rückwärtige Flächen an der Ida-Kellotat-Straße Richtung Ruhlsdorfer Straße
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre umfaßt folgende Grundstücke:
150, 151, 213 - 215 sowie teile der Flurstücke 152, 153 und 157 der Flur 1; 37/1, 38 und 39 (teilweise), 40/1, 41/1, 42/1, 44 (teilweise), 45, 46, 47 (teilweise), 48 - 63, 65 - 76, 77/1, 77/2, 95 (teilweise), 96 - 98, 99/1, 99/2, 100, 101, 102/3, 105, 116 - 120 der Flur 2;
1 - 11, 13 - 15, 30 (teilweise), 31 - 36, 37/1, 37/3, 37/4 sowie Teil der Flurstücke 54, 60 und 127/1 der Flur 8;
17 (teilweise), 102 - 120, 135 sowie Teile der Flurstücke 121, 134 und 136 der Flur 12 der Gemarkung Teltow.
- (3) Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom Juni 1998 maßgebend.

**§ 3
Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
 2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden;

- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.
- (3) In der Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

§ 5 Geltungsdauer

Für die Geltungsdauer der Veränderungssperre ist § 17 BauGB maßgebend.