

Entwurf



Satzung der Stadt Varel

über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 255
In Borgstede.

Auf Grund § 14 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) i.V.m. § 10 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), hat der Rat der Stadt Varel folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 255 wird eine Veränderungssperre beschlossen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus beigefügtem Lageplan ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3
Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:
1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.
 2. Erhebliche oder wesentlich Wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig 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 Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung über diese Anordnung einer Veränderungssperre tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 16 Abs. 2 BauGB).

§ 5
Geltungsdauer

Die Geltungsdauer dieser Veränderungssperre beträgt ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung zwei Jahre. Auf die Geltungsdauer wird der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufenem Zeitraum angerechnet. Die Veränderungssperre erlischt spätestens mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes für das in § 2 genannte Gebiet.

Varel, den

Gerd-Christian Wagner
Bürgermeister