

## **Satzung der Stadt Varel**

über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 57, 3. Änderung (Gewerbegebiet Langendamm).

Auf Grund § 14 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) 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 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57, 3. Änderung 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:
  - Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden.
  - 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 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 Veränderungssperre tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**§ 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