



# Satzung der Stadt Varel

über die Veränderungssperre nach § 14 BauGB für den Geltungsbereich der  
8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55.

Aufgrund § 14 ff Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl.  
I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025  
(BGBl. 2025 I Nr. 348) i.V.m. § 10 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz  
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 - VORIS 20300 -),  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025  
(Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) hat der Rat der Stadt Varel folgende Veränderungssperre  
als Satzung beschlossen:

## **§ 1 Anordnung der Veränderungssperre**

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich der 8. Änderung des Be-  
bauungsplanes Nr. 55 wird eine Veränderungssperre beschlossen.

## **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre**

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist aus beigefügtem Lageplan ersicht-  
lich. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### § 3

#### Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen gem. § 14 Abs. 1 BauGB:
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 anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) 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.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden gem. § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 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