



Inhaltsverzeichnis

Satzung der Gemeinde Hesel über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (Vorkaufsrechtssatzung)	2
3. Änderung der Satzung über die Benutzungs- und Gebührensatzung der Gemeinde Hesel für das Dorfgemeinschaftshaus in Hesel-Neuemoor	5

Satzung der Gemeinde Hesel
über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch
(Vorkaufsrechtssatzung)

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der aktuellen Fassung hat der Rat der Gemeinde Hesel am 27.11.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Satzungszweck

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht der Gemeinde Hesel in dem in § 2 bezeichneten Gebiet ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) an Grundstücken zu.

§ 2

Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich umfasst das in beiliegendem Lageplan dargestellte Gebiet. Der Lageplan im Maßstab 1:2000 ist Bestandteil der Satzung. Die Gebiete befinden sich in der Ortschaft Heseler Vorwerk.

(2) Im Einzelnen erstreckt sich das Vorkaufsrecht auf die nachstehend aufgeführten Grundstücke bzw. Grundstücksteile:

- 1.) Gemarkung Hesel, Flur 27, Flurstück 3/2
- 2.) Gemarkung Hesel, Flur 28, Flurstück 80/10
- 3.) Gemarkung Hesel, Flur 27, Flurstück 3/3
- 4.) Gemarkung Hesel, Flur 27, Flurstück 11/2
- 5.) Gemarkung Hesel, Flur 27, Flurstück 11/1
- 6.) Gemarkung Hesel, Flur 27, Flurstück 12
- 7.) Gemarkung Hesel, Flur 28, Flurstück 131/26

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass sich zudem das folgende Flurstück im Geltungsbereich dieser Satzung befindet:

- 8.) Gemarkung Hesel, Flur 27, Flurstück 122/4

Die genaue Abgrenzung geht aus dem in Absatz 1 genannten und beiliegenden Lageplan hervor. Für die Angabe der Flurstücke gilt der Stand vom 18.09.2025. Sollten sich aus den oben genannten Grundstücken neue Flurstücksbezeichnungen ergeben (Z.B. aufgrund von Neuvermessung), erstreckt sich das Vorkaufsrecht auch auf diese Grundstücke.

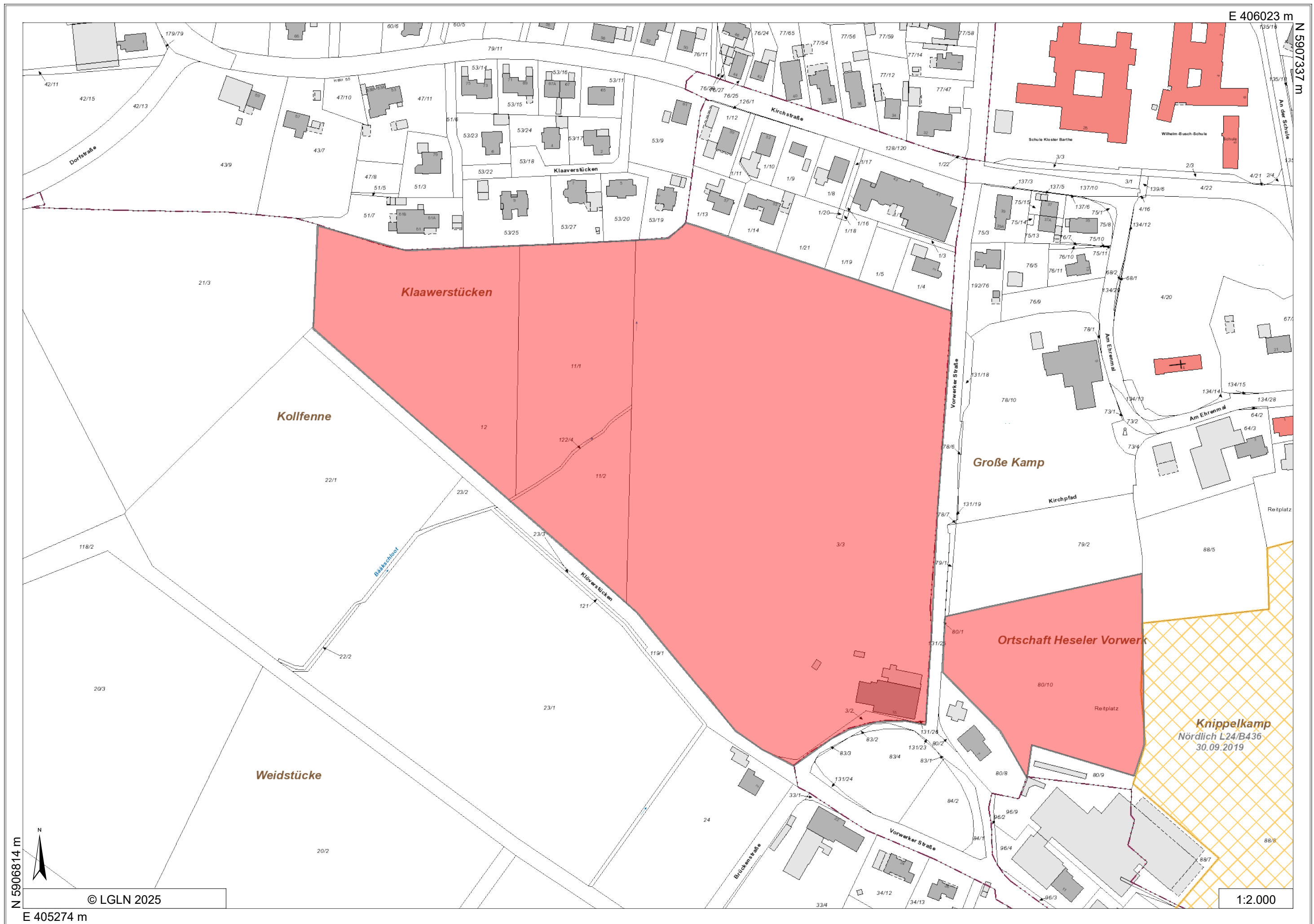
§3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Samtgemeinde Hesel in Kraft.

Hesel, den 03.12.2025

Gemeinde Hesel
Der Bürgermeister
Joachim Duin
(Gemeindedirektor)



**Satzung zur 3. Änderung der Satzung für die
Benutzungs- und Gebührensatzung der Gemeinde Hesel
für das Dorfgemeinschaftshaus in Hesel-Neuemoor**

Aufgrund der §§ 10, 13, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) und der §§ 2 und 5 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S 589) hat der Rat der Gemeinde Hesel in seiner Sitzung am 27.11.2025 folgende Satzung zur 3. Änderung der Satzung für die Benutzungs- und Gebührensatzung der Gemeinde Hesel für das Dorfgemeinschaftshaus in Hesel-Neuemoor beschlossen:

Artikel I

§ 8 erhält folgende Fassung:

§ 8

(1) Der Nutzer des Dorfgemeinschaftshauses Neuemoor hat dafür Sorge zu tragen, dass die Terrasse nach 22 Uhr zum allgemeinen Aufenthalt nicht mehr genutzt wird. Die Fenster zur Terrasse sind nach 22 Uhr geschlossen zu halten. Verstöße gegen diese Regelung sind eine Ordnungswidrigkeit nach § 10 Absatz 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und können mit einer Geldbuße bis 5.000 Euro geahndet werden.

Artikel II

§ 9 erhält folgende Fassung:

§ 9

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Hesel, den 27.11.2025

Gemeinde Hesel
Der Gemeindedirektor
Joachim Duin