

Satzung der Gemeinde Hesel über die Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet HE 13 "Hesel - Neue Ortsmitte"

Aufgrund der §§ 14 ff. des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der aktuellen Fassung und des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 576) in der aktuellen Fassung hat der Rat der Gemeinde Hesel in seiner Sitzung am 29.02.2024 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Rat der Gemeinde Hesel hat in seiner Sitzung am 19.03.2020 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet im Ortsteil Hesel den Bebauungsplan HE 13 "Hesel – Neue Ortsmitte" aufzustellen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet wird eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der Karte, die als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3

Rechtswirkung der Veränderungssperre

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
 1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
 2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Samtgemeinde Hesel in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Hesel, 06.03.2024

Gemeinde Hesel
Der Bürgermeister
Joachim Duin
(Gemeindedirektor)

Geltungsbereich der Veränderungssperre:

