

## **Satzung der Gemeinde Kirchwalsede über die Anordnung einer Veränderungssperre**

Auf Grund des § 14 Abs. 1 und des § 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. IS. 3634) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Kirchwalsede in seiner Sitzung am 18.02.2020 folgende Satzung über eine Veränderungssperre zum Bebauungsplan Nr. 17 „Im Dorf“ beschlossen:

### **§ 1 Anordnung einer Veränderungssperre**

Der Rat der Gemeinde Kirchwalsede hat am 18.02.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, einen Bebauungsplan Nr. 17 „Im Dorf“ aufzustellen. Zur Sicherung der verbindlichen Bauleitplanung wird für den Bereich dieses geplanten Bebauungsgebietes eine Veränderungssperre angeordnet.

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

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das in dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 17 „Im Dorf“ gekennzeichnete Plangebiet und umfasst das Flurstück 9/4, 9/10, 9/12, 4/11, 4/13 und 14/1 sowie Teile des Flurstücks 24/1 der Flur 7, Gemarkung Kirchwalsede. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre sind zudem auf dem nachstehenden Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, mit einer gestrichelten schwarzen Linie gekennzeichnet.

### **§ 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Insbesondere darf auch das ortsbildprägende Großgrün nicht beseitigt werden.
  - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Von der Veränderungssperre kann gemäß § 14 Abs. 2 eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die

Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Kirchwalsede.

- (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 Geltungsdauer der Veränderungssperre**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) in Kraft. Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde gemäß § 17 Abs. 2 BauGB die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern.

Diese Veränderungssperre wird vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft gesetzt, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 17 rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

#### Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) oder von aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften ist gemäß § 10 Abs. 2 NKomVG unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen.

Kirchwalsede, den 18.02.2020

Ursula Hoppe, Bürgermeisterin

Anlage:

Karte mit Geltungsbereich

