

SATZUNG

der Gemeinde Stelle über die Veränderungssperre im räumlichen Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplanes „Schulweg“

Präambel

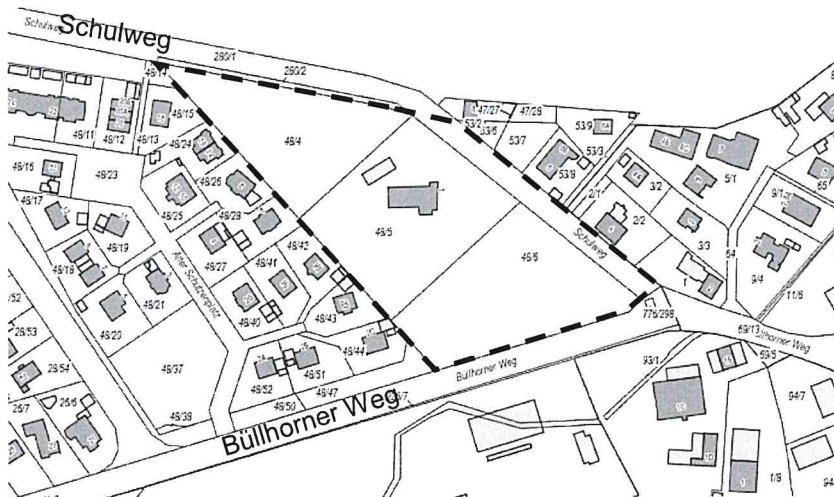
Aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Stelle in seiner Sitzung am 26.09.2019 folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan „Schulweg“ eine geordnete Nachverdichtung in einem für den Ortsteil Ashausen verträglichen Maß zu erreichen. Vorgesehen ist eine moderate wohnbauliche Entwicklung. Mit Blick auf die bereits in Planung befindlichen Veränderungen im Ortsteil (Nahversorgung, Heins Hoff) ist eine behutsame Entwicklung angezeigt, die auch Veränderungen der verkehrlichen Situation berücksichtigt. Zudem wird das Ziel verfolgt, die vorhandene Grünstruktur weitgehend zu erhalten.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplans „Schulweg“ und ergibt sich aus der nachfolgenden Karte (ohne Maßstab, genordet), die Bestandteil dieser Satzung ist. Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Ashausen, Flur 2; Flurstücke 48/4, 48/5, 48/6 und 280/1 teilweise.



§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen

1. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Veränderungssperre dürfen gemäß § 14 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

2. Ausnahmen von der Veränderungssperre können nach Maßgabe des § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
3. Von der Veränderungssperre werden Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Durchführung einer bisher ausgeübten Nutzung nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

§ 4 Inkrafttreten, Geltungsdauer

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Harburg in Kraft. Sie tritt 2 Jahre nach ihrem Inkrafttreten außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 2 bezeichnete Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Stelle, den 26.09.2019


.....
(Bürgermeister)

