

## **Satzung**

### **der Gemeinde Hilter a.T.W. über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“**

Aufgrund der §§ 10 und 58 der Niedersächsischen Kommunalverfassung (NKomVG) in Verbindung mit den §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) – jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung – hat der Rat der Gemeinde Hilter a.T.W. am 29. Juni 2023 die folgende Satzung über die Veränderungssperre im Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Zu sichernde Planung**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 01. Dezember 2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ (Aufstellungsbeschluss) gefasst. Zur Sicherung der Planung wird für das in § 2 bezeichnete Plangebiet eine Satzung über die Veränderungssperre beschlossen.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“. Der Geltungsbereich der Satzung ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen, der Bestandteil dieser Satzung ist.

#### **§ 3**

##### **Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- 1) Zur Sicherung der Planung dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ gem. § 14 I BauGB
  - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
  - b) erhebliche und 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 Absatz 1 eine Ausnahme erlassen werden.
- 3) Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:
  - a) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind,

- b) 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,
- c) Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

## § 4

### Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

- 1) Die Satzung über die Veränderungssperre tritt nach dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- 2) Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ rechtskräftig geworden ist.
- 3) Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Hilter a.T.W., 30. Juni 2023

Der Bürgermeister

gez. Marc Schewski

