

# **S a t z u n g**

## **über die Veränderungssperre für Teilbereiche im Bereich des Bebauungsplans Nr. 166 „Gewerbegebiet Ost“, Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt**

---

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) und § 10 Abs. 1 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am **13. Mai 2014** folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Zu sichernde Planung**

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat am 13. Mai 2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 166 "Gewerbegebiet Ost", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, beschlossen. Zur Sicherung der Planung wird für die in § 2 bezeichneten Flächen eine Veränderungssperre beschlossen.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre umfasst folgende an der Justus-von-Liebig-Straße gelegenen Flächen in der Gemarkung Neustadt a. Rbge.:

- **Flurstücke 124/29 und 124/28, Flur 11;**
- **Flurstück 94/6, Flur 11;**
- **Flurstück 94/10, Flur 11;**

Die betroffenen Bereiche sind im Übersichtsplan ohne Maßstab mit schwarzer durchgezogener Linie umgrenzt und grau dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung; für die Bestimmung des räumlichen Geltungsbereichs ist im Zweifel ausschließlich der Satzungstext maßgeblich.

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

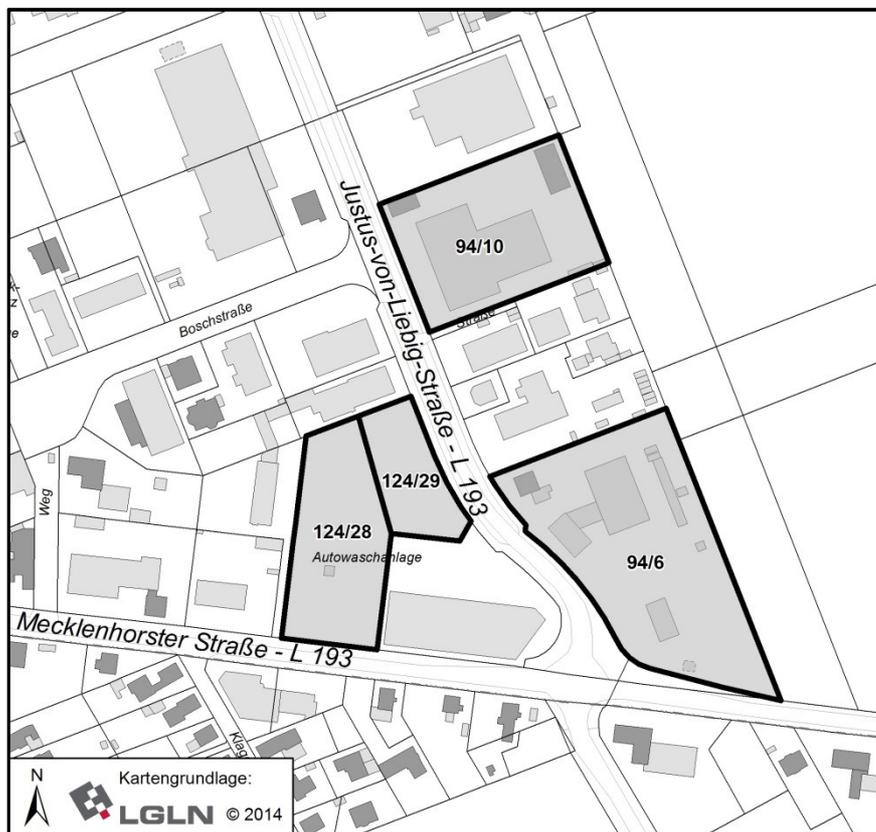
1. Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (s. § 2) dürfen
  - Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
  - erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
2. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Stadt Neustadt a. Rbge. als Baugenehmigungsbehörde.

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

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in der Leine-Zeitung in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Die Frist kann um ein Jahr und – wenn besondere Umstände es erfordern – um ein weiteres Jahr verlängert werden. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (s. § 2) ein Bebauungsplan rechtsverbindlich wird.

Übersichtsplan gemäß § 2 der Satzung über die Veränderungssperre:



Neustadt a. Rbge., den 13.05.2014

STADT NEUSTADT A. RBGE.  
Der Bürgermeister

(L.S.)

Uwe Sternbeck

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften im Sinne von § 214 BauGB beim Zustandekommen dieser Satzung ist gemäß 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb **eines Jahres** seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Neustadt a. Rbge. schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich Entschädigungsfragen bei einer Veränderungssperre nach § 18 BauGB regeln. Dauert die Veränderungssperre länger als 4 Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Rückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, so ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Auf die Erlöschensfrist nach § 18 Abs. 3 BauGB wird hingewiesen.

Die Satzung über die Veränderungssperre liegt gemäß § 16 Abs. 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB mit Übersichtsplan zur allgemeinen Einsicht bei der Stadt Neustadt a. Rbge., Theresenstraße 4, 31535 Neustadt a. Rbge., während der Öffnungszeiten: Montag und Dienstag 8:00 Uhr – 16:00 Uhr; Donnerstag 8:00 Uhr – 16:00 Uhr, Mittwoch und Freitag 8:00 Uhr – 12:00 Uhr aus.

Hiermit wird die o. a. Satzung gemäß § 16 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht.

Neustadt a. Rbge., den 13.05.2014

STADT NEUSTADT A. RBGE.  
Der Bürgermeister

Uwe Sternbeck