

Satzung

der Gemeinde Hilter a.T.W. über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich der Teilaufhebung 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 die folgende Satzung über die Veränderungssperre im Planbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17. März 2026 den Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ 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 Teilaufhebung 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 Teilaufhebung 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 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Gewerbegebiet Wellendorf“ rechtskräftig geworden ist.
- 3) Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

Hilte a.T.W.,
Der Bürgermeister

Marc Schewski

