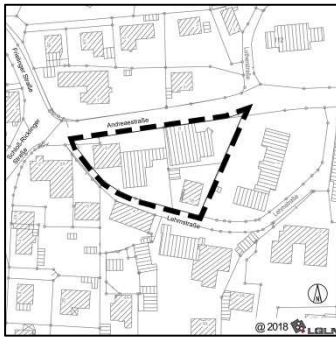


**Veränderungssperre Nummer 38**

**Satzung**

über die Veränderungssperre Nr. 38 für einen Teil des Geltungsbereiches des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 6/22, „Ortsmitte Horst“, Stadtteil Horst. Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48) jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Garbsen in seiner Sitzung am 18.06.2018 nachstehende Satzung beschlossen.



**§ 1**

Für einen Teil des Geltungsbereiches des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 6/22, „Ortsmitte Horst“, Stadtteil Horst für den der Rat der Stadt Garbsen die Aufstellung beschlossen hat, wird zur Sicherung der Planung für die im § 2 bezeichneten Flächen eine Veränderungssperre beschlossen.

**§ 2**

(1) Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst einen Teil des Geltungsbereiches des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 6/22, „Ortsmitte Horst“, Stadtteil Horst und beinhaltet ganz oder teilweise die Flurstücke 17/1, 17/3, 17/5, 17/6 sowie 136/8 der Flur 3 Gemarkung Horst.  
(2) Ein Lageplan im Maßstab 1:1.000, der den Bereich der Veränderungssperre kennzeichnet, ist dieser Satzung als Bestandteil beigelegt. Im Fall eines Widerspruches zwischen textlicher Beschreibung (§ 2 Abs. 1) und dem Lageplan hat der Lageplan Vorrang.

**§ 3**

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen  
a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,  
b) 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 Garbsen als Baugenehmigungsbehörde und Gemeinde.  
(3) Von der Veränderungssperre nicht berührt werden:  
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,  
d) die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung

**§ 4**

Ordnungswidrig im Sinne des § 10 Abs. 5 NKomVG handelt, wer entgegen § 3 Abs. 1 dieser Satzung  
a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB durchführt oder bauliche Anlagen beseitigt,  
b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, vornimmt; es sei denn, eine Ausnahme ist ausdrücklich zugelassen.  
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

**§ 5**

Die Satzung über die Veränderungssperre Nr. 38 für die Flurstücke 17/1, 17/3, 17/5, 17/6 sowie 136/8 der Flur 3 der Gemarkung Horst tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Veränderungssperre Nr. 38 tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren räumlichen Geltungsbereich (§ 2) der Bebauungsplan 6/22 rechtsverbindlich wird, sonst nach Ablauf von 2 Jahren. § 17 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauGB bleiben unberührt.

Die Veränderungssperre Nr. 38 wird in der Stadtentwicklungs- und Stadtplanungsabteilung der Stadt Garbsen, Rathausplatz 1, 30823 Garbsen, Zimmer A.3.06 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann dort während der Dienstzeiten eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Es besteht außerdem die Möglichkeit, die Veränderungssperre Nr. 38 im Internet unter der Adresse [www.garbsen.de/rathaus-politik/aktuelles/bekanntmachungen/](http://www.garbsen.de/rathaus-politik/aktuelles/bekanntmachungen/) einzusehen.

Für die Veränderungssperre Nr. 38 wird gemäß § 18 Abs. 3 S. 2 BauGB auf § 18 Abs. 2 S. 2 und 3 BauGB wie folgt hingewiesen:  
Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in § 18 Abs. 1 S. 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

§ 18 Abs. 1 S. 1 BauGB lautet:  
Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Garbsen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Weitere Auskünfte zur Stadtplanung erteilt Ihnen gerne Herr Dipl.-Ing. Thomas Böck, Telefon 05131 707-384, E-Mail [thomas.boeck@garbsen.de](mailto:thomas.boeck@garbsen.de)

Die Bekanntmachung wird angeordnet.

Garbsen, den 15.08.2018

Stadt Garbsen  
Dr. Christian Grahl  
Bürgermeister