

Satzung zur Veränderungssperre Nr. 41

Satzung

über die Veränderungssperre Nr. 41 für den Geltungsbereich der zukünftigen 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/16-Neu „Steuerung von Vergnügungsstätten“, Stadtteil Altgarbsen

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Garbsen in seiner Sitzung am 14.12.2020 nachstehende Satzung beschlossen.

§ 1

Für den Geltungsbereich der zukünftigen 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/16-Neu „Steuerung von Vergnügungsstätten“, Stadtteil Altgarbsen, für die 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 den Geltungsbereich der zukünftigen 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/16-Neu „Steuerung von Vergnügungsstätten“, Stadtteil Altgarbsen, und beinhaltet ganz oder teilweise die Flurstücke 27/12, 27/13, 27/24, 27/36, 27/37, 27/42, 27/44, 27/46 bis 27/50, 32/17, 32/21, 33/13, 33/14, 33/24, 35/5, 35/12, 35/13, 35/16, 35/19, 35/35, 35/40, 35/41, 35/47 bis 35/50, 38/21 der Flur 6 der Gemarkung Garbsen sowie 69/8, 69/13, 70/9, 70/15, 70/16, 72/17, 72/18, 72/36 bis 72/39, 72/44, 72/45, 72/47, 72/48, 72/50, 72/63, 72/67, 72/71, 72/72, 72/76, 72/77, 72/78, 72/80, 72/81, 72/85, 72/87, 72/88, 78/6 bis 78/8, 78/10, 78/12, 78/13, 78/15, 78/16, 78/19, 87/1, 87/9, 87/20 der Flur 1 der Gemarkung Garbsen.
- (2) Ein Lageplan im Maßstab 1:5.000, 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. 41 für die Flurstücke 27/12, 27/13, 27/36, 27/37, 27/42, 27/44, 27/46 bis 27/50, 32/17, 32/21, 33/13, 33/14, 33/24, 35/5, 35/12, 35/13, 35/16, 35/19, 35/35, 35/40, 35/41 und 35/47 bis 35/50 der Flur 6 der Gemarkung Garbsen sowie 69/8, 69/13, 70/9, 70/15, 70/16, 72/17, 72/18, 72/36 bis 72/39, 72/44, 72/45, 72/47, 72/48, 72/50, 72/63, 72/67, 72/71, 72/72, 72/76, 72/77, 72/78, 72/80, 72/81, 72/85, 72/87, 72/88, 78/6 bis 78/8, 78/10, 78/12, 78/13, 78/15, 78/16, 78/19, 87/1, 87/9 sowie 87/20 der Flur 1 der Gemarkung Garbsen tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Veränderungssperre Nr. 41 tritt außer Kraft, sobald und soweit für ihren räumlichen Geltungsbereich (§ 2) die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/16-Neu „Steuerung von Vergnügungsstätten“ rechtsverbindlich wird, sonst, abweichend von § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB und unter Berücksichtigung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 37, nach Ablauf des 6. März 2021.

Garbsen, den 15.12.2020

Stadt Garbsen

Dr. Christian Grahl
Bürgermeister



Geltungsbereich der Veränderungssperre Nr. 41 (gem. §2 der Satzung)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung @2020



Veränderungssperre Nr. 41

"Steuerung von Vergnügungsstätten"

Stadtteil Altgarbsen



ABTEILUNG STADTENTWICKLUNG UND STADTPLANUNG

Stand: 15. Oktober 2020

Gez.: Schwiertert-Faust

Bearb.: Dipl. Ing. BauASS Brand

Maßstab: 1:5000