Satzung der Gemeinde Rullstorf über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Altdorf Rullstorf“

Präambel

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans der Gemeinde Rullstorf „Altdorf Rullstorf“ hat der Rat der Gemeinde Rullstorf in seiner Sitzung am 09.05.2022 aufgrund der §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Rullstorf möchte für das Altdorf von Rullstorf einen Bebauungsplan aufstellen, um die historisch gewachsene Baustruktur und die bauliche Gestaltung sowie wertvolle Grünflächen und Baumbestände zu sichern. So soll auch vermieden werden, dass große Hofstellen beispielsweise nach Abriss des alten Gebäudebestandes kleinparzelliert mit Einfamilienhäusern bebaut werden oder mit dorfuntypischen Gebäuden. Es soll ebenfalls geregelt werden, welcher Umfang an Wohneinheiten entstehen darf. In den Bebauungsplan soll eine örtliche Bauvorschrift aufgenommen werden
Der Rat der Gemeinde Rullstorf hat in seiner Sitzung am 09.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Altdorf Rullstorf“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist im anliegenden Übersichtsplan mit einer durchgehenden schwarzen Linie gekennzeichnet (Anlage Übersichtsplan).

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre; Ausnahmen

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen zur Sicherung des Bebauungsplans „Altdorf Rullstorf“

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
3. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
4. 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.

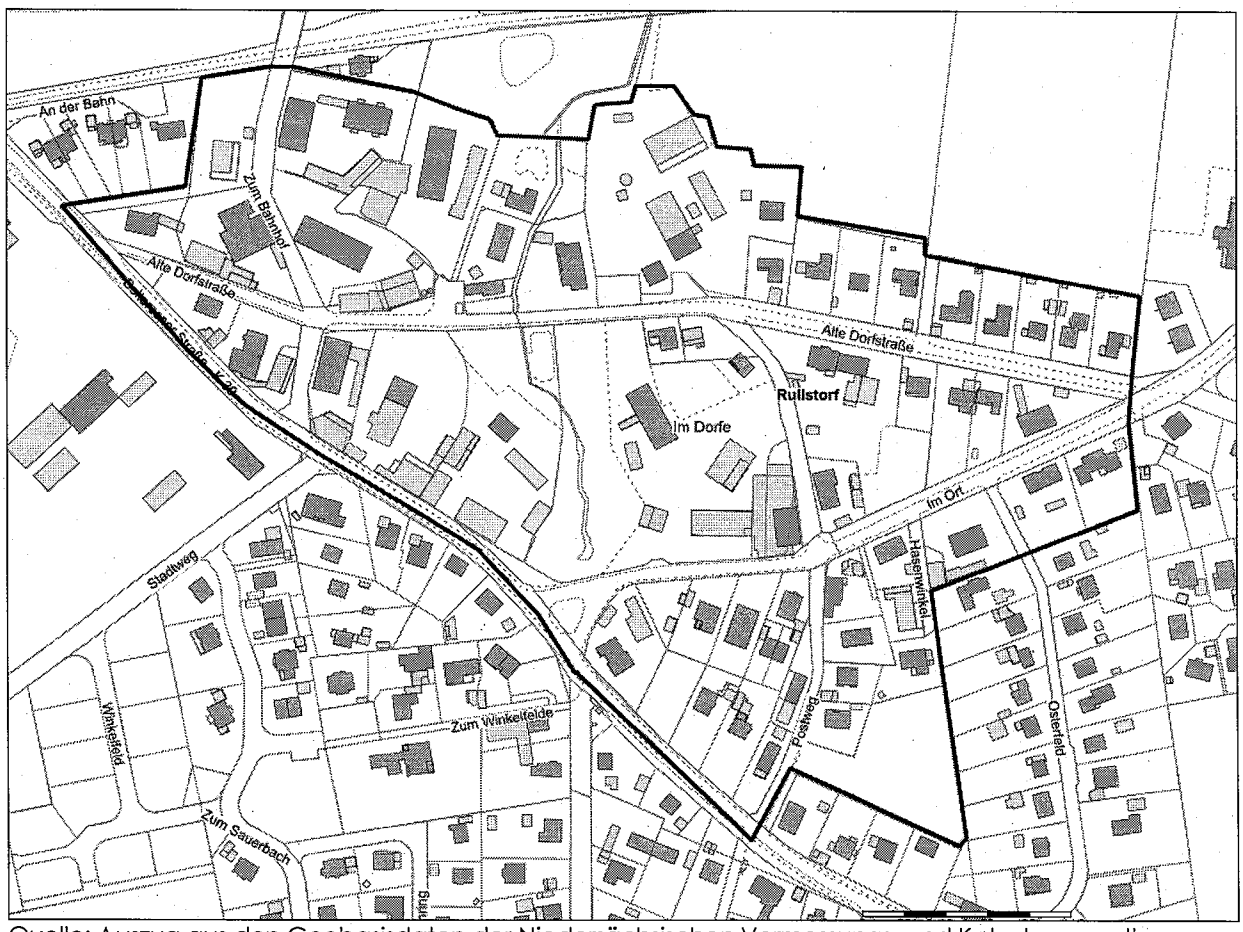
§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung über eine Veränderungssperre tritt am Tag ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg in Kraft.
Sie tritt nach § 17 BauGB außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§ 2) ein Bebauungsplan in Kraft tritt, sonst nach Ablauf von 2 Jahren seit ihrem Inkrafttreten. Diese Frist kann um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um bis zu einem weiteren Jahr verlängert werden.
Wenn danach die Voraussetzung für ihren Erlass fortbesteht, kann die Veränderungssperre erneut beschlossen werden. Darüber hinaus gelten die Bestimmungen von § 17 BauGB.

Rullstorf, den 10.05.2022

.....
Bürgermeister

Anlage (Übersichtsplan)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre zum Bebauungsplan der Gemeinde Rullstorf „Altdorf Rullstorf" (unmaßstäblich)