

# **Satzung der Stadt Esens über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich der geplanten Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für den historischen Stadtkern Esens**

## **Präambel**

Aufgrund der §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 in Verbindung mit den §§ 10, 11 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. November 2015, hat der Rat der Stadt Esens zur Sicherung der Ziele der Erhaltungssatzung am 14.12.2015 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Rat der Stadt Esens hat am 24.06.2013 den Beschluss zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für den historischen Stadtkern Esens gefasst. Zur Sicherung der Ziele der Erhaltungssatzung für deren Planbereich wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB angeordnet. Der von der Veränderungssperre betroffene Planbereich ist im Kartenausschnitt, der als Anlage beigefügt ist, dargestellt. Die Anlage ist Teil der Satzung.

## **§ 2 Verbote**

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre 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.

Wenn überwiegend öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahmen trifft der Landkreis Wittmund im Einvernehmen mit der Stadt Esens.

## **§ 3 Nichtanwendung**

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Stadt 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 Dauer der Veränderungssperre**

Die Veränderungssperre tritt mit dem Inkrafttreten der Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für den historischen Stadtkern Esens außer Kraft, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Esens, den 14.12.2015