

**Satzung
über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104
„Herrenwall, Burggrund, Flack“, Stadt Esens**

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) in Verbindung mit §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244), hat der Rat der Stadt Esens in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx für den Bereich folgende Veränderungssperre als Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Bauleitplanung im künftigen Bebauungsplan Nr. 104 „Herrenwall, Burggrund, Flack“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Anlage zeichnerisch dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkung der Veränderungssperre, Ausnahmen

1. Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung 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 Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.
3. 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 und Geltungsdauer

Diese Satzung über die Veränderungssperre tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt nach § 17 BauGB außer Kraft, sobald und soweit für ihren Geltungsbereich (§2) die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft tritt, sonst nach Ablauf von zwei Jahren seit ihrem Inkrafttreten; diese Frist kann um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, um bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängert werden.

Esens, den xx.xx.xxxx

Emken
Bürgermeisterin

Hinrichs
Stadtdirektor

Die vorstehende Satzung wird hiermit nach § 16 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich bekanntgemacht. Jedermann kann die Anordnung der Veränderungssperre (Wortlaut der

Satzung sowie die Karte des geplanten Geltungsbereiches) während der Dienststunden bei der Stadt Esens, Rathaus, Stabsstelle Planen, Am Markt 20, 26427 Esens, einsehen und über ihren Inhalt Auskunft erhalten.

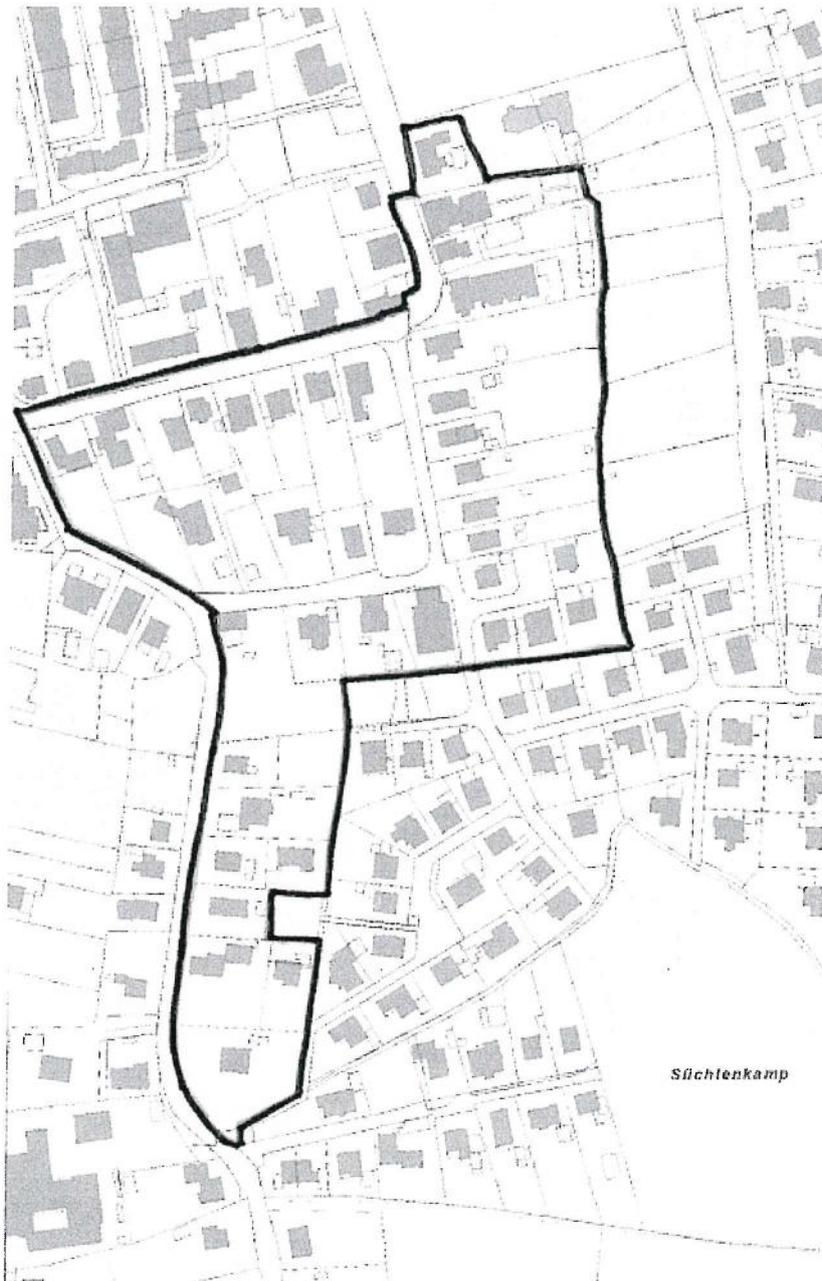
Esens, den xx.xx.xxxx

Hinrichs

Stadtdirektor

Anlage

**Geltungsbereich der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. 104 „Herrenwall, Burgstraße, Flack“, Stadt Esens**



Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) – verkleinert – vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers, LGLN Aurich, Katasteramt Wittmund.