



ausgehängt am: 10.11.2022

abgenommen am: \_\_\_\_\_

## Ö F F E N T L I C H E   B E K A N N T M A C H U N G

### **Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 33 „Industriepark an der A 31, Teil VII“, 1. Änderung**

Aufgrund der §§ 14, 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Niederlangen in seiner Sitzung am 03.11.2022 aufgrund des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) folgende Satzung über eine Veränderungssperre beschlossen:

#### § 1

Zur Sicherung der Planung im künftigen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Industriepark an der A 31, Teil VII“ wird eine Veränderungssperre beschlossen.

#### § 2

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Industriepark an der A 31, Teil VII“ der Gemeinde Niederlangen. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen, die Bestandteil dieser Satzung ist.

#### § 3

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen gem. § 14 Abs. 1 BauGB

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 Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs-, oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

#### § 4

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 (§ 14 Abs. 2 BauGB).

#### § 5

Von der Veränderungssperre werden nicht berührt:

- 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 bisher ausgeübter Nutzungen

## § 6

Diese Satzung über die Veränderungssperre tritt mit dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 16 Abs. 2 BauGB in Kraft.

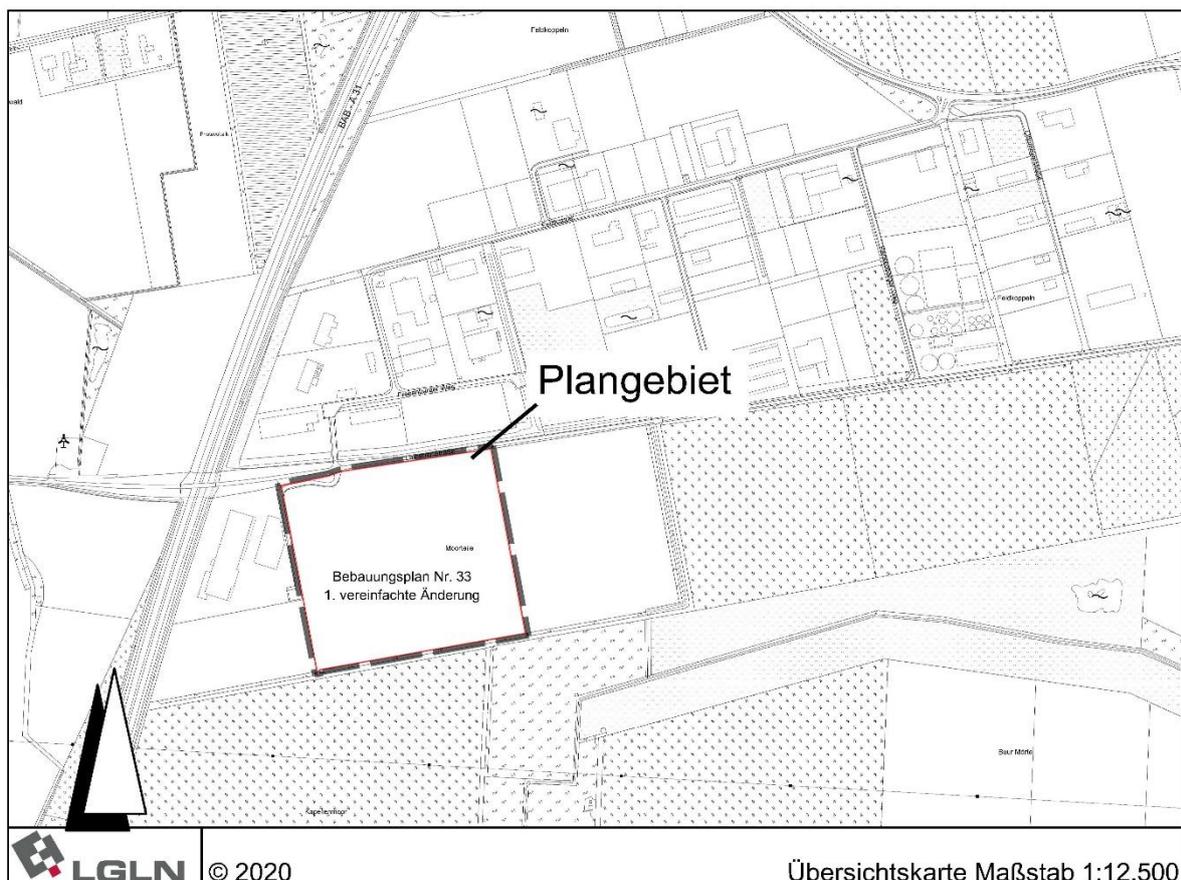
Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage der Bekanntmachung gerechnet, außer Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald der Bebauungsplan für das von der Veränderungssperre betroffene Gebiet in Kraft tritt.

Niederlangen, den 08.11.2022

Gemeinde Niederlangen

gez. Hermann Albers  
(Bürgermeister)

Geltungsbereich der Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Industriepark an der A 31, Teil VII“:



Die Veränderungssperre kann während der Dienststunden bei der Gemeinde Niederlangen, Hauptstraße 17, 49779 Niederlangen, eingesehen werden. Jedermann kann die Veränderungssperre einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Niederlangen, Hauptstraße 17, 49779 Niederlangen, geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Niederlangen, den 10.11.2022



-Hermann Albers-  
(Bürgermeister)