

**Satzung der Stadt Bad Nenndorf über eine Veränderungssperre
nach § 14 Baugesetzbuches (BauGB) für den
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 „Hindenburgstraße“**

Aufgrund des § 14 Abs. 1 und des § 16 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bad Nenndorf mit Zustimmung von mehr als vier Fünftel seiner Mitglieder im Umlaufbeschlussverfahren am 25.06.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Nenndorf hat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 101 „Hindenburgstraße“ am 08.04.2021 gefasst. Dieser Beschluss ist am 17.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Satzung über eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der Anlage 1 dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zur Sicherung der Planung dürfen im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 1) gem. § 14 Abs. 1 BauGB

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden sowie
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 gem. § 14 Abs. 2 BauGB von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

§ 4

Von der Veränderungssperre werden nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB):

- Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig 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,
- Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung bisher rechtmäßig ausgeübter Nutzungen.

§ 5

Die Vorschriften über die Veränderungssperre sind nicht anzuwenden (§ 14 Abs. 4 BauGB):

- soweit für Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder im städtebaulichen Entwicklungsbereich eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB (Besonderes Städtebaurecht; Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) besteht.

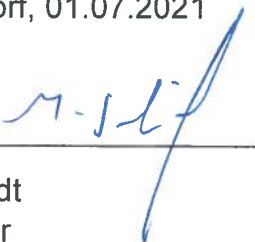
§ 6

Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten. Hierzu wird auf die Vorschriften des § 18 BauGB verwiesen.

§ 7

1. Die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 „Hindenburgstraße“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 „Hindenburgstraße“ tritt außer Kraft, sobald die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tage nach der Bekanntmachung aus gerechnet, wenn sie nicht gem. § 17 Abs. 1 Satz 3 oder Abs. 2 BauGB verlängert wird.

Bad Nenndorf, 01.07.2021



 Mike Schmidt
 Stadtdirektor





 Marlies Matthias
 Bürgermeisterin

Anlage 1
 Geltungsbereich der Veränderungssperre



Geltungsbereich B-Plan Nr. 101 Hindenburgstraße und

Geltungsbereich Satzung über eine Veränderungssperre / Anlage 1

19.04.2021

1 : 1500



Landkreis Schaumburg

Geobasisdaten I.G.N. - Landesvermessung + Geobasisinformation Niedersachsen
VK3 Schaumburg - Katasteramt Rinteln